Gemeinde Oberkrämer

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ OT Vehlefanz

Bearbeitungsstand 20.12.2023

Inhaltsverzeichnis:

1. Darlegung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 11.01.2023 zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ OT Vehlefanz der Gemeinde Oberkrämer vom Dezember 2022 gemäß §4(1) BauGB beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen
2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3.1 Ergebnis der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen Öffentlichkeit zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung

1. Darlegung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 08.12.2022 die Aufstellung 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ OT Vehlefanz beschlossen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ im OT Vehlefanz erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit von Montag, den 16.Januar 2023 bis einschließlich Freitag, den 17.Februar 2023 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bürgersaal- OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer.

Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die nachfolgend aufgeführten Unterlagen konnten jederzeit während der Auslegungsfrist unter https://www.oberkraemer.de/politik-verwaltung/aktuelle-bekanntmachungen/ heruntergeladen und eingesehen werden.
Zusätzlich wurden die Unterlagen über das Zentrale Landesportal Brandenburg unter http://blp.brandenburg.de oder http://bauleitplanung.brandenburg.de zugänglich gemacht.
Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen zu dem ausgelegten Vorentwurf abgegeben werden.

Folgende Planunterlagen lagen öffentlich aus:
- Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ im OT Vehlefanz (Stand: Dezember 2022) mit Begründung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgte auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und Brandenburgischem Datenschutzgesetz (BbgDSG). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „Information über die Datenverarbeitung im Bereich des Bebauungsplanverfahrens“, die mit auslag.

Die **frühzeitige Beteiligung** der **Behörden und sonstigen Träger** öffentlicher Belange erfolgte gemäß §4(1) BauGB mit Schreiben vom 11.01.2023. Es erfolgte die Unterrichtung entsprechend §4(1) Satz 1, Halbsatz 1 mit der Bitte um Prüfung, inwieweit die betreffenden Belange berührt sind. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.
Die o. g. Planunterlagen für die Beteiligung gemäß 4(1) BauGB konnten auf der Webseite der Gemeinde Oberkrämer unter www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen/ heruntergeladen und eingesehen werden.
Darüber hinaus konnten die o. g. Panunterlagen auch unter
https://beteiligung.planungsbueroludewig.de/index.php/s/ZdnXeQWByZ5YDZf heruntergeladen und eingesehen werden.
Frist für die Abgabe der Stellungnahmen war ebenfalls der 17.02.2023.

Fachgutachten und Fachplanungen, die im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zur vorliegenden Bauleitplanung erarbeitet und in der Abwägung sowie im Entwurf der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt wurden:

Immissionsschutz
- **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023)
- **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023)

Niederschlagsentwässerungsplanung
- **Geotechnischer Bericht**, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 29.04.2022
- **Geotechnischer Bericht** – ERGÄNZUNG, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau,15.09.2023
- **Regenwasserkonzept** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, September 2023)

Verkehrstechnische Untersuchung und Erschließungsplanung
- **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023)
- **Verkehrszählungen vom Oktober 2023** an der **Lindenallee, Bärenklauer Straße** und am **Schäferweg** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin)
- **Vorplanung Ausbau Schäferweg mit Anbindung an Lindenallee L17** (BEV Ingenieure GmbH, Am Amtsgarten 10, 15711 Königs Wusterhausen)

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 11.01.2023 zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ OT Vehlefanz der Gemeinde Oberkrämer vom Dezember 2022 gemäß §4(1) BauGB beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Stellungnahme
1.	Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG		Glockenturmstraße 18	14053	Berlin		info@berliner-erdgasspeicher.de	E-Mail vom 27.04.2023			
2.	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH (BBG)	Sekretariat Verkaufsmanagement	Am Baruther Tor 12 Haus 134/1	15806	Zossen		kontakt@bbg-immo.de		10.02.2023		
3.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA		PF 600354	14403	Potsdam		info@bundesimmobilien.de				x
4.	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH	Niederlassung Berlin/Brandenburg	Schönhauser Allee 120	10437	Berlin		kontakt@bvvg.de	(zu BP 80/2021 12.01.2023)			
5.	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)	Liegenschaftsmanagement Servicebereich West	Fehrbelliner Straße 4f	16816	Neuruppin		poststelle@blb.brandenburg.de	20.01.2023			
6.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		poststelle@BLDAM-Brandenburg.de			13.01.2023	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)		Postfach 2963	53019	Bonn		BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	03.02.2023			
8.	Bundesaufsicht für Flugsicherung (BAF)		Robert-Bosch-Straße 28	63225	Langen		anlschutz@baf.bund.de			30.01.2023	
9.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bau- und Kunstdenkmale	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		poststelle@BLDAM-Brandenburg.de				x
10.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Region Ost	Caroline-Michaelis-Str. 5-11	10115	Berlin		DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com		11.01.2023 03.02.2023		
11.	Eisenbahnbundesamt, Landeseisenbahnaufsicht (LEA)	MIL, Ref 43 +LEA					robstC@EBA.Bund.de		siehe unter 12.		
12.	Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Berlin		Postfach 410564	12115	Berlin		sb1-bln@eba.bund.de		E-Mail vom 18.01.2023		
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH			01059	Dresden		Susanne.tschendel@telekom.de Ines.Lawrenz@telekom.de		09.02.2023		

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Stellungnahme
14.	E.DIS AG, Regionalbereich West E.DIS Netz GmbH	Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark	Finkenburger Straße 51-53	14612	Falkensee		kundenservice@e-dis.de Klaus-dieter.koppe@e-dis.de EKN-N-MAIL-AI-PLATFORM@eon.com		02.02.2023		
15.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	WGI GmbH im Auftrag NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	Postfach 900142	14437	Potsdam		https://www.infrest.de/leitungsauskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/		13.01.2023		
16.	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG		Paesmühlenweg 10	47638	Straelen		https://portal.bil-leitungsauskunft.de				x
17.	GDMcom GmbH	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	Maximilianallee 4	04129	Leipzig		https://portal.bil-leitungsauskunft.de			16.01.2023	
18.	Gemeinde Leegebruch	Gemeindeverwaltung	Birkenallee 1	16767	Leegebruch		n.kabuss@leegebruch.de				x
19.	Gemeinde Schönwalde-Glien	Gemeindeverwaltung, Bauamt	Berliner Allee 7	14621	Schönwalde-Glien		bauamt@gemeinde-schoenwalde-glien.de				x
20.	Handwerkskammer Potsdam		Charlottenstraße 34 - 36	14467	Potsdam		yvonne.pilz@hwk-ff.de info@hwk-potsdam.de				x
21.	Industrie- und Handelskammer (IHK)	Potsdam	Breite Straße 2a -c	14467	Potsdam		info@ihk-potsdam.de				x
22.	Jagdgenossenschaft Vehlefanz, Neu Vehlefanz und Schwante	Thomas Richter	Perwenitzer Chaussee 2	16727	Oberkrämer		t.r-lsv@gmx.de				x
23.	Kreisbauernverband Oberhavel	Geschäftsstelle der Bauernverbände Oberhavel/ Barnim e. V.	Lindenstr. 44 a	16559	Liebenwalde		~~kommunikation@svlfg.de~~				x
24.	Landesbauernverband Brandenburg e.V.		Dorfstraße 1	14513	Teltow / Ruhlsdorf		info@lbv-brandenburg.de				x
25.	Kreishandwerkerschaft Oberhavel		Havelstraße 19	16515	Oranienburg		info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de				x
26.	Landesamt für Bauen und Verkehr		Lindenallee 51	15366	Hoppegarten		LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de poststelle@lbv.brandenburg.de			14.02.2023	
27.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		PF 100933	03009	Cottbus		lbgr@lbgr.brandenburg.de			23.01.2023	

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Stellungnahme
28.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landentwicklung und Flurneuordnung	Fehrbelliner Straße 4e	16816	Neuruppin		poststelle@lelf.brandenburg.de *Kai-Uwe.Socha@LELF.Brandenburg.de*		16.01.2023		
29.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Ref. B2 - Ländliche Entwicklung	Grabowstraße 33	17291	Prenzlau		Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de		25.01.2023		
30.	Landesamt für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf)	NL Angermünde	Berliner Straße 8	16278	Angermünde		matthias.benthin@lelf.brandenburg.de				(siehe unter 29)
31.	Landesamt für Umwelt		PF 601061	14410	Potsdam		infoline@lfu.brandenburg.de Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de		22.02.2023		
32.	Landesbetrieb Forst Brandenburg	Oberförsterei Neuendorf	Plötzenstraße 17	16775	Lowenberger Land/OT Neuendorf		Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de		23.01.2023		
33.	Landesbetrieb Straßenwesen	Dienststätte Eberswalde	Tramper Chaussee 3, Haus 8	16225	Eberswalde		LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de	23.02.2023			
34.	Autobahn GmbH des Bundes	Niederlassung Nordost	An der Autobahn A111	16540	Hohen Neuendorf		strassenverwaltung.nordost@autobahn.de		22.02.2023		x
35.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände		Lindenstraße 34	14467	Potsdam		info@landesbuero.de				x
36.	Landesjagdverband e.V.		Saarmunder Str. 35	14552	Michendorf		info@ljv-brandenburg.de		E-Mail vom 19.01.2023		
37.	Landkreis Oberhavel FB Bauordnung und Kataster	FD rechtliche Bauaufsicht/Planung (als Sammelbehörde)	Postfach 10 01 45	16501	Oranienburg	x	Bauordnung.Planung@oberhavel.de		15.02.2023 Nachtrag Straßenverkehrsbehörde 28.03.2023 Ergänzung uNB 02.06.2023		
38.	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH OVG		Annahofer Str. 1aD	16515	Oranienburg		info@ovg-online.de				x
39.	Ontras Gastransport GmbH	(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)					https://portal.bil-leitungsauskunft.de				x

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Stellungnahme
40.	OWA GmbH	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee		info@owa-falkensee.de		19.01.2023		
41.	PLEdoc GmbH	(Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen Netzgebiet West), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Viatel)					https://portal.bil-leitungsauskunft.de			11.01.2023	
42.	Polizeipräsidium Oranienburg		Polizeipräsidium Oranienburg		Polizeipräsidium Oranienburg		praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de		E-Mail vom 16.02.2023		
43.	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG		Luisenstraße 113	47799	Krefeld		www.infrest.de https://www.infrest.de/leitungsauskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/		11.01.2023		
44.	Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung		Henning-von-Tresckow-Straße 2-8	14467	Potsdam		Gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de			E-Mail vom 07.02.2023	
45.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel,	Regionale Planungsstelle	Fehrbelliner Str. 31	16816	Neuruppin		postkasten@prignitz-oberhavel.de			10.02.2023	
46.	Stadt Hennigsdorf		Rathausplatz 1	16761	Hennigsdorf		ikittler@hennigsdorf.de			06.02.2023	
47.	Stadt Kremmen	Stadtverwaltung	Am Markt 1	16766	Kremmen		buergermeister@kremmen.de artymiak@kremmen.de				x
48.	Stadt Nauen	Stadtverwaltung	Rathausplatz 1	14641	Nauen		info@nauen.de				x
49.	Stadt Oranienburg	Stadtverwaltung	Postfach 100143	16501	Oranienburg		stadtplanungp@oranienburg.de				x
50.	Stadt Velten	Stadtverwaltung	Rathausstraße 10	16727	Velten		amelung@velten.de Engel@velten.de				x
51.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“		Mittelstraße 12	16559	Liebenwalde		mail@wbv-schnelle-havel.de		12.01.2023		
52.	Zentraldienst der Polizei	Kampfmittelbeseitigungsdienst	Hauptallee 116/8	15806	Zossen, OT Wünsdorf, GT Waldstadt		kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de			(zu BP 80/2021 31.01.2023)	

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Stellungnahme
53.	Zweckverband Kremmen		Oranienburger Weg/Kläranlage	16766	Kremmen		info@zweckverband-kremmen.de s.olschewski@zweckverband-kremmen.de sandra.gruetzmacher@zweckverband-kremmen.de		(zu BP 80/2021 16.01.2023)		
54.	50Hertz Transmission GmbH	Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin		https://www.infrest.de/leitungsauskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/			11.01.2023	
55.	Saferay operations GmbH						https://www.infrest.de/leitungsauskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/			11.01.2023	
56.	Jagdgenossenschaft Vehlefanz	Thomas Richter	Perwenitzer Chaussee 2	16727	Oberkrämer		t.r-lsv@gmx.de				x
57.	Open Grid Europe GmbH						https://portal.bil-leitungsauskunft.de			E-Mail vom 11.01.2023	
58.	DNS:NET internet service gmbh						https://www.infrest.de/leitungsauskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/		11.01.2023	E-Mail vom 16.01.2023	
59.	Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg	NL Angermünde Karsten Barth (mit E-Mail vom 16.03.2023, siehe unter 29)					Karsten.barth@vlf-brandenburg.de			13.04.2023 (Zusendung Bestandspläne Schäferweg) siehe unter 29	

2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung

Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH (BBG)
(Nr. lt. Liste TÖB 2 Schreiben vom 10.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) verwaltet und verwertet treuhänderisch für das Land Brandenburg, vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa, die nach Art. 233 §§ 11 ff. EGBGB aufgelassenen Grundstücke im Bodenreformvermögen (BRV). Für die uns gewährte Gelegenheit zur Stellungnehme im Rahmen der TöB möchten wir uns zunächst bei Ihnen und auch bei der Gemeinde Oberkrämer bedanken. Aufgrund des bereits erfolgten Vorlaufs in den vergangenen Jahren unter Einbeziehung von Herrn Bürgermeister Peter Leys und Frau Ministerin Lange hinsichtlich des beabsichtigten Erwerbs des von uns verwalteten BRV-Flurstücks 166 durch die Gemeinde Oberkrämer haben wir uns erlaubt, neben unserer Stellungnahme mit gleicher Post auch ein die vorliegende Planung betreffendes Schreiben an Herrn Bürgermeister Geppert zu übersenden. Die Gemeinde beabsichtigte ausweislich ihrer uns vorliegenden Mitteilungen direkt im Anschluss an den Kauf unseres Flurstücks 166 den Flächentausch mit den Flurstücken 492 und 173 (ursprünglich vollständig Gemeinbedarfsfläche) in der Verfügung von Investoren. Nunmehr wurde mit Datum vom 08.12.2022 eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Aufstellung der 2. FNP-Änderung innerhalb des Plangebietes des B-Plans Nr. 80/2021 mit erheblichen Planungsänderungen beschlossen. Neben der Plangebietsänderung mit neuen Regelungen zur Erschließung wurden insbesondere auch die Flächen für bauliche Nutzung (Wohngebiet und Gemeinbedarf) erheblich verkleinert. Vollständig betroffen ist unser Flurstück 166, welches ehemals als Wohnbaufläche innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen war und jetzt ausschließlich öffentliche Grünfläche werden soll. Hingegen soll das zum Tausch vorgesehene Flurstück 173 anstatt für Zwecke des Gemeinbedarfs nun im Wesentlichen als Wohnbaufläche nutzbar sein. Die in den Erläuterungen zu den Planungen genannten Begründungen und Herleitungen dieser deutlichen Änderung sind für uns nicht nachvollziehbar. Aufgrund nicht näher untersetzter frühzeitiger Einwendungen von Anwohnern soll die öffentliche Grünfläche im Osten und Norden des B-Plangebietes auf	<u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> In der Planbegründung wird hierzu ergänzt: Im Zuge des Verfahrens der Bauleitplanung erfolgte eine Konkretisierung der geplanten Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet. Hier sind nun Flächen für die Erweiterung des benachbarten Horts / Kita und für ergänzende Gebäude für die ebenfalls benachbarte Sportanlage geplant, die hier in funktionalem Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Sportplatz und den nördlich angrenzenden Gemeinbedarfsnutzungen Hort, Kita und Grundschule stehen. Ein Parkplatz für die Gemeinbedarfs- und Sportnutzungen ist hier ebenfalls geplant. Ein Schulstandort für eine weiterführende Schule ist gemäß dem Schulentwicklungsplan des Landkreises Oberhavel (6. Fortschreibung 2022 bis 2027, Stand Mai 2022) in der Gemeinde Oberkrämer nicht geplant. Sollte in einer späteren Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes ein Standort für eine weiterführende Schule in der Gemeinde Oberkrämer benötigt werden, käme hierfür z. B. der Bereich am Haltepunkt Vehlefanz der Regionalbahn in Betracht. Die Fläche befindet sich in kommunalem Eigentum, hätte eine ausreichende Größe und wäre für auswärtige Schüler sehr gut über den ÖPNV erreichbar. Die geplante Wohngebietsfläche im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 soll zur Deckung des bestehenden Wohnbedarfs beitragen. Die Fläche liegt im Grundfunktionalen Schwerpunkt und im Gestaltungsraum Siedlung, wo gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung die Siedlungsentwicklung vorrangig erfolgen soll. Die geplante Wohnerweiterungsfläche soll jedoch bezüglich der geplanten Bebauungsdichte und bezüglich ihrer Gesamtgröße die bestehende Siedlungsstruktur im Planbereich berücksichtigen. Hierbei ist auch zu beachten, dass zeitgleich mit der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes 80/2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes 82/2022 in räumlicher Nähe hierzu erfolgt. Das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bauungsplanes 82/2022 umfasst die baulich vorgenutzten Fläche einer ehemaligen Sauenanlage und liegt direkt am Regionalbahnhaltepunkt Vehlefanz, sodass der Schwerpunkt der geplanten Siedlungsentwicklung im OT Vehlefanz auf dieser Fläche liegt. Insgesamt sind auf beiden Flächen ca. 135 Wohnungen geplant. Es ist mit ca. 350 zusätzlichen Einwohnern zu rechnen. In der ländlich geprägten Siedlungsstruktur des OT Vehlefanz ist dies insgesamt eine erhebliche Siedlungsentwicklung. Zur Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur sollen die geplanten Wohnerweiterungsflächen in ihrer Größe angemessen sein und eine Gliederung durch Grünräume erhalten, die zugleich dem ökologischen Ausgleich im Nahbereich der Planung dienen sollen.

Kosten der Wohngebietsfläche von 0,98 ha (Planungsstand Mai 2022) auf 2,75 ha (Planungsstand Dezember 2022) fast verdreifacht werden, obgleich sowohl der erhebliche Wohnbedarf in der Gemeinde Oberkrämer als auch eine besondere Eignung des Plangebietes zur Deckung dieses Bedarfes gemäß der Ziele der Raumordnung und Landesplanung weiterhin bestehen. Ferner entfällt die Flächenvorsorge für eine weiterführende Schule, obgleich ein alternativer Standort sich bisher lediglich in Prüfung befindet. Da die Kommune unstreitig Trägerin des Planungsrechts ist, haben wir uns jedoch entschlossen, diese Punkte nicht weiter zu hinterfragen, sondern möchten Sie lediglich bitten, die von Ihnen an mehreren Stellen der Vorentwürfe (Begründungen zu B-Plan und FNP) in ähnlicher Weise vorgenommene Auseinandersetzung mit den in vorstehendem Absatz genannten Punkten und die daraus resultierende starke Veränderung der einzelnen Nutzungsarten gegenüber der ursprünglichen, aus unserer Sicht ausgewogenen städtebaulichen Rahmenplanung nochmals aus Ihrer fachlichen Sicht einer Prüfung zu unterziehen. Wir wären Ihnen sehr verbunden, wenn Sie uns im weiteren Verlauf des Planungsprozesses über die Berücksichtigung unserer Hinweise und ggf. fachlich gebotene Planungsanpassungen unterrichten könnten.	Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die grünräumlichen Funktionen Kinderspielplatz und Niederschlagsentwässerung. Der Bedarf an einem Kinderspielplatz ergibt sich einerseits aus dem geplanten neuen Wohngebiet selbst, aber auch aus der angestrebten Schaffung eines neuen innerörtlichen Grünraumes, in dem sich die bisherigen Einwohner des OT Vehlefanz und die zukünftigen Einwohner begegnen können. Das Erfordernis der Schaffung einer Retentionsfläche für die Niederschlagsentwässerung ergibt sich aus der sehr geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet und der Notwendigkeit der Schaffung ausreichender Retentionsräume, auch mit Blick auf die zu erwartende Zunahme von Starkregenereignissen in Folge des Klimawandels. Hierfür liegt ein Niederschlagsentwässerungskonzept vor, welches auf der Grundlage entsprechender Bodenuntersuchungen erstellt wurde. Die innerhalb der geplanten Grünfläche auf dem in der Stellungnahme genannten Flurstück 166 geplante Regenwasserretentionsfläche befindet sich im Tiefpunkt des natürlichen Geländeverlaufs und wurde deshalb als Standort für die Regenwasserretention gewählt. Zusammen mit der weiter östlich anschließenden Maßnahmenfläche ist das Flurstück 166 Teil eines bestehenden natürlichen Retentionsraumes am Koppehofer Feldgraben. Die bestehenden natürlichen Retentionsräume sind in ihrer Funktion zu erhalten und deshalb von baulichen Nutzungen freizuhalten.

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum
(Nr. lt. Liste TÖB 6 Schreiben vom 13.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) nehmen wir wie folgt zu o.g. Planungen Stellung: Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004" (GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 Bbg DSchG).	<u>Der Hinweis werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen und sind entsprechend zu beachten. Es wird davon ausgegangen, dass für den westlichen Teil des Schäferweges, der sich innerhalb des Bodendenkmals Nr. 70239 (Dorfkern deutsches Mittelalter, Burgwall Mittelalter, Burgwall slawisches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Turmhügel deutsches Mittelalter) befindet, für die Ausführung von Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich sein wird.

Deutsche Bahn AG DB Immobilien
(Nr. lt. Liste TÖB 10 Schreiben vom 11.01.2023 und 03.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Schreiben vom 11.01.2023 wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften (nachfolgend DB genannt) befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich Kabel der DB aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. Vorsorglich weisen wir auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin: - Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. - Bahnübergänge dürfen nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. - Auf ehemaligen Bahnflächen können sich auch außerhalb ermittelter Zuständigkeitsbereiche noch Kabel und Leitungen der DB befinden, die dauerhaft dinglich gesichert und als Lasten und Beschränkungen im Grundbuch eingetragen wurden. Die vorliegende Mitteilung seitens der DB entbindet den Vorhabenträger nicht von seiner Erkundigungspflicht über Eintragungen im Grundbuch. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an die regionalen Ansprechpartner:	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes vergrößert sich der Abstand der geplanten Wohnbaufläche zur Bahnlinie auf mehr als 500m. Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine mögliche Betroffenheit von Bahnanlagen.

Bundesländer	Kontaktadressen
Schleswig-Holstein, Bremen, Hamburg, Niedersachsen	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg Mail: db.immobilien.kabelanfragen@deutschebahn.com
Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin Mail: db.immobilien.kabelanfragen@deutschebahn.com
Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Tröndlinring 3 04105 Leipzig Mail: db.immobilien.kabelanfragen@deutschebahn.com
Nordrhein-Westfalen	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Erna-Scheffler-Straße 5 51103 Köln Mail: db.immobilien.kabelanfragen@deutschebahn.com
Hessen, Rheinland-Pfalz	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Camberger Straße 10 60327 Frankfurt Mail: db.immobilien.leitungsanfragen@deutschebahn.com
Bayern	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Barthstraße 12 80339 München Mail: db.immobilien.kabelanfragen@deutschebahn.com
Baden-Württemberg, Saarland	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

Schreiben vom 03.02.2023 die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren. Gegen die Verfahren bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt. Es sind in diesem Streckenabschnitt derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf die Verfahren auswirken. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Eine weitere Beteiligung der DB AG am Verfahren ist daher aus unserer Sicht nicht erforderlich. Bei Rückfragen bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes vergrößert sich der Abstand der geplanten Wohnbaufläche zur Bahnlinie auf mehr als 500m. Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 wurden mögliche Auswirkungen des Bahnlärms im vorliegenden Schallschutzgutachten **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) geprüft. Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der **Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanz** (Stand: 12.06.2023) Es wurden keine zu erwartenden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch den Schienenverkehrslärm festgestellt. Da wegen der Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005 durch die südlich des Plangebietes gelegene Autobahn die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Nachtzeitbereich um 2 dB(A) überschritten werden, wurde folgender Hinweis in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 aufgenommen: ***IV. Hinweis zum Immissionsschutz*** *Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.*

Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Berlin
(Nr. lt. Liste TÖB 12 E-Mail vom 18.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	**Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung**
mit Schreiben vom 10.01. und 11.01.2023 wurde das Eisenbahn-Bundesamt als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes zu den Bebauungsplänen Nr. 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg" und 82/2022 11Wohngebiet Schäferweg / Koppehof- am Bahnhof" im OT Vehlefanz sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Bebauungsplans 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg" der Gemeinde Oberkrämer beteiligt. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnfernstromleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes Eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren. Es ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der Planungen und für die Zukunft gewährleistet wird, dass keinerlei Beeinträchtigungen und/oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen der Bahn und des Eisenbahnbetriebes eintreten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Dies betrifft insbesondere die Phase der Bauarbeiten in der Nähe der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes vergrößert sich der Abstand der geplanten Wohnbaufläche zur Bahnlinie auf mehr als 500m. Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 wurden mögliche Auswirkungen des Bahnlärms im vorliegenden Schallschutzgutachten **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) geprüft.

Daneben möchte ich darauf hinweisen, dass die Betriebsanlagen der Bahn Bestandsschutz genießen. Dieser beinhaltet insbesondere, dass künftige Anwohner/Nutzer an der bestehenden Betriebsanlage Immissionen, wie z. B. Schallimmissionen und Erschütterungen, zu dulden haben, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben. Zum Bebauungsplan Nr. 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg" und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Anmerkungen. Im direkten Umfeld des Bebauungsplans 82/2022 ,,Wohngebiet Schäferweg / Koppehof- am Bahnhof" befindet sich die Strecke 6183. In der weiteren Planung sind die zukünftigen Entwicklungen aus dem i2030 Projekt Prignitz-Express /Velten (Prignitz-Express / Velten - i2030) zu berücksichtigen und die sich daraus ergebenen Immissionen in den Blick zu nehmen. Notwendige Schutzmaßnahmen sind umzusetzen. Ich möchte darauf hinweisen, dass es der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung des Bahnanlagen, mit der in Rede stehenden Planung kollidieren. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ein entsprechender Instandhaltungsstreifen entlang der Bahnanlagen frei zu halten ist. Forderungen des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, die aus deren öffentlich-rechtlicher Betreiberverantwortung erwachsen, sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Das Eisenbahn-Bundesamt prüft auch nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnfernstromleitungen. Daher ist in diesem Falle zwingend der Betreiber bzw. der Eigentümer der Eisenbahnbetriebsanlagen zu beteiligen. Ich bitte Sie das Eisenbahn-Bundesamt im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan 82/2022 zu beteiligen.	Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der **Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanz** (Stand: 12.06.2023) Es wurden keine zu erwartenden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch den Schienenverkehrslärm festgestellt. Da wegen der Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005 durch die südlich des Plangebietes gelegene Autobahn die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Nachtzeitbereich um 2 dB(A) überschritten werden, wurde folgender Hinweis in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 aufgenommen: ***IV. Hinweis zum Immissionsschutz*** *Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.* Die Hinweise zum Bebauungsplan 82/2022 ,,Wohngebiet Schäferweg / Koppehof- am Bahnhof" werden im Rahmen des betreffenden Planverfahrens berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH
(Nr. lt. Liste TÖB 13 Schreiben vom 09.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	**Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung**
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht für evtl. Bauausführungen zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch • Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), • Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder • E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de	<u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten. Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang des Schäferweges im westlichen Teil

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)" - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über neu zu bauende Planstraßen (öffentliche Verkehrsflächen) an das bestehende öffentliche Straßennetz über die Straße Schäferweg angeschlossen. Dazu bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG": www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden? Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen. Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de". Anlagen: 1 Lageplan M 1 :500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH; 1 Kabelschutzanweisung; 1 Flyer Trassenauskunft	des Plangebietes sowie an der Lindenallee und Hausanschlüsse der Gebäude in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Bebauung dargestellt. Die Lagepläne und die Kabelschutzanweisung sowie die Hinweise zur Trassenauskunft via Internet, die der Stellungnahme beilagen, können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 ist die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsfläche geplant. Innerhalb dieser Straßenverkehrsfläche sollen auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden.

E.DIS Netz GmbH (Nr. lt. Liste TÖB 14 Schreiben vom 02.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	**Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung**
hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Als Anlage übersenden wir Ihnen daher informativ Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand im Nahbereich. Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung, ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen einer konkreter Bedarfsanmeldung im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt werden.	<u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten. Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, war im Schäferweg auf der Südseite der bestehenden Fahrbahn eine Mittelspannungsleitung eingetragen. Weitere Leitungen und Anlagen des Unternehmens waren nördlich des Plangebietes im Wohngebiet Schäfergarten und auf den bestehenden Gemeinbedarfsflächen (Kita, Hort) sowie östlich am Koppehof dargestellt. Der Lageplan, der der Stellungnahme beilag, kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Im Rahmen der zu erstellenden Erschließungsplanung ist zu klären, ob ein Trafo erforderlich ist und wo sich ggf. der Standort hierfür befinden soll.

WGI i. A. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG u. a. für EMB Energie Mark Brandenburg GmbH
(Nr. lt. Liste TÖB 15) Schreiben vom 13.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	**Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung**
die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen dokumentiert. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. Anlagen: Plan (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A 0); Plan (Maßstab 1: 10000 / Plangröße DIN A4); Leitungsschutzanweisung; Legende Gas	<u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten. Im Lageplan, der der Stellungnahmen beilag, waren Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar an der Lindenallee, auch im Einmündungsbereich des Schäferweges, dargestellt. Weitere Anlagen mit einem Betriebsdruck 0,1 bis 1 bar waren im Plangebiet den Schäferweg querend auf Höhe des Fußweges auf der Rückseite der Angerbebauung sowie in den umliegenden Straßen (Lindenallee, Koppehof, im Wohngebiet am Schäferweg) und auf der bestehenden Gemeinbedarfsfläche (Grundschule, Kita) dargestellt. Darüber hinaus waren Hausanschlüsse der umliegenden Bebauung außerhalb des Plangebietes dargestellt. Die Lagepläne und Leitungsschutzanweisung können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 ist die Festsetzung von öffentlicher Straßenverkehrsfläche geplant. Innerhalb dieser Straßenverkehrsfläche sollen auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Die Festsetzung darüber hinaus notwendiger Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, da diese gemäß §14(2) BauNVO auch innerhalb der Fläche des geplanten allgemeinen Wohngebietes zulässig sind.

GDMcom GmbH (Nr. lt. Liste TÖB 17 Schreiben vom 16.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH / Halle / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! … <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur die BIL-Anfragefläche. Für evtl. externe Kompensationsmaßnahmen sind im BIL-Portal separate Anfragen zu stellen, um über die gezeichneten Flächen auch andere potentielle BIL-Teilnehmer mit der Anfrage zu erreichen. Das BIL-Portal bietet bei behördlicher Planung, die Möglichkeit auch mehrere Flächen in einer Anfrage zu zeichnen. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	<u>Der Hinweis werden wie folgt berücksichtigt:</u> Als Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 Nutzungsextensivierungen im Kremmener Luch geplant, welche durch die Flächenagentur Brandenburg bereits umgesetzt wurden.

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung in Neuruppin
(Nr. lt. Liste TÖB 28 Schreiben vom 16.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren des Dienstsitzes Neuruppin betroffen. Es liegen auch keine Anträge auf Bodenordnung vor. **Das Unternehmensflurbereinigungsverfahren Vehlefanz, Verf.-Nr.: 500119 ist von den o.g. Planungen betroffen. Sofern noch nicht geschehen bitte ich um Beteiligung des Dienstsitzes Prenzlau (Ansprechpartner Herr Kapke, E·Mail: Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de).**	Der Hinweis werden wie folgt berücksichtigt: Der **Dienstsitz Prenzlau des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung** wurde beteiligt, siehe hierzu nachfolgend.

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Ref. B2 - Ländliche Entwicklung in Prenzlau
(Nr. lt. Liste TÖB 29 Schreiben vom 25.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Stellungnahme des LELF als obere Flurbereinigungsbehörde, Ref. B2 Ländliche Neuordnung das Plangebiet vom Bebauungsplan 80/2021 und der geplante Änderungsbereich vom Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer (2. Änderung FNP) liegen teilweise im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz (Verf.-Nr.: 500199). Betroffen sind hier das - Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanz (Wegeflurstück „Schäferweg") - Flurstück 385, Flur 3, Gemarkung Vehlefanz (Wegeflurstück „Schäferweg" angrenzend an die Straße „Lindenallee" in der Ortslage Vehlefanz) - nur Bestandteil vom Bebauungsplan 80/2021. Das Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanz ist Bestandteil des mit 2. Änderungsbeschluss vom 30.04.2014 als Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz (Verf.-Nr.: 500199/ alt 5-001-X) fortgeführten Bodenordnungsverfahren Vehlefanz/ Beregnungsanlage (Verf.-Nr.: 4129 1). Auf diesem Flurstück des Verfahrensgebietes besteht selbständiges Anlageneigentum, das im Zuge des Verfahrens einer entsprechenden eigentumsrechtlichen Regelung unterzogen werden soll. Der vorgesehene Bebauungsplan mit einem Teilflächenbezug zum Flurstück 496 berührt die Anlage auf dem Flurstück jedoch nicht. Das Flurstück 385, Flur 3, Gemarkung Vehlefanz (Wegeflurstück „Schäferweg" angrenzend an die Straße „Lindenallee" in der Ortslage Vehlefanz) vom v. g. Bebauungsplan resultiert aus der Vermessung der Verfahrensgebietsgrenze / Umringsvermessung der „Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz" (Verf.-Nr.: 500199) und hat keine künftige verfahrensbezogene Bedeutung. Das ursprüngliche Flurstück 95, Flur 3, Gemarkung Vehlefanz wurde in die Flurstücke 366 und 367, das Flurstück 367 anschließend in Flurstück 382 und 383 zerlegt. Aus der Teilung vom Flurstück 383 entstanden die Flurstücke 384 und 385. Der „Schäferweg" ist eine umgesetzte Ausbaumaßnahme des genehmigten Wege- und Gewässerplanes der „Teilnehmergemeinschaft der Unternehmensflurbereingung Vehlefanz" (Nr. 118).	Der Hinweis werden wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen. Sie stehen der Planung nicht entgegen. Der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf), NL Angermünde, wurde mit Email vom 16.03.2023 frühzeitig beteiligt und auch um Zusendung der digitalen Pläne für den ausgebauten Schäferweg gebeten. Die digitalen Pläne für den ausgebauten Schäferweg wurden durch den Vlf an die Gemeinde übergeben. Eine Stellungnahme zur Planung wurde nicht abgegeben.

Die weiteren Flurstücke des Bebauungsplangebietes wurden mit dem 6. Änderungsbeschluss vom 01.07.2022 aus dem Verfahren ausgeschlossen. Die Verfahrensbearbeitung zur Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz liegt beim Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf), NL Angermünde, Berliner Straße 8, 16278 Angermünde). Der vlf Angermünde erhält als einzubindender Verfahrensbearbeiter eine Kopie der Stellungnahme. Bei ergänzenden Abklärungsbedarf zu v. g. ist der vlf als Verfahrensbearbeiter, Herr Barth, einzubeziehen. Karsten Barth, Projektleiter, Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg, NL Angermünde, Berliner Straße 8, 16278 Angermünde, Tel.: +49(0)331-7042265, Fax: +49(0)331-7042297, karsten.barth@vlf-brandenburg.de	

Landesamt für Umwelt
(Nr. lt. Liste TÖB 31 Schreiben vom 22.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	**Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung**
die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1, Herr Jansen (Tel.: +49 335 60676 -5242).	
Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 **Belang Immissionsschutz** **1. Anlass** Durch die Gemeinde wurde der Ausstellungsbeschluss für den BP Nr. 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg", für die Entwicklung eines Wohngebietes und einer Fläche für Gemeinbedarf gefasst. Das Landesamt für Umwelt wurde hierfür bereits auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert, Die Stellungnahme erging am 16.02.2023. Da die Änderung im Zusammenhang mit dem BP Nr. 80/21 steht, wird nachfolgend teilweise die SN zum BP wiedergeben.	<u>Der Hinweis werden wie folgt berücksichtigt:</u> Im Zuge des Verfahrens der Bauleitplanung erfolgte eine Konkretisierung der geplanten Nutzungen der Fläche für Gemeinbedarf, Sport und Parken. Hier sind nun folgende Festsetzungen geplant: - Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke (gemäß parallel in Aufstellung befindlichem Bebauungsplan 80/2021 nur Hort und Kita) - Fläche für Sportanlagen (gemäß parallel in Aufstellung befindlichem Bebauungsplan 80/2021 nur Sportfunktionsgebäude für den Vereinssport und Beachvolleyballplätze) - Parkplatz Nutzungen wie eine Tagespflege oder Sozialstation sind gemäß parallel in Aufstellung befindlichem Bebauungsplan 80/2021 nicht mehr geplant.

2. Stellungnahme **2.1 Rechtliche Grundlagen** Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) , der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg , der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. **2.2 Immissionsschutz** Umfeld Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich als typisch störende Nutzungen - die Sportanlage, westlich des Geltungsbereiches sowie - die gewerbliche Baufläche südlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 800 m. Diese Nutzungen wurden mit ihren Auswirkungen in den vorliegenden Unterlagen zum verbindlichen. Bauleitplan berücksichtigt. In der Stellungnahme zum BP ergehen hierzu Hinweise. Schutzanspruch	Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023), die zusammenfassend zu folgendem Ergebnis kommt: ***6 Zusammenfassung*** *Die Gemeinde Vehlefanz plant die Aufstellung des B-Plans Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg«. Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine Gemeinbedarfsfläche (Hort, Funktionsgebäude für Vereinssport etc.) geschaffen werden. Darüber hinaus ist im Plangebiet die Errichtung einer Stellplatzanlage mit ca. 60 Stellplätzen für die geplanten Gemeinbedarfflächen geplant. Das Plangebiet wird im Süden durch den Schäferweg begrenzt. Westlich des Plangebiets befindet sich ein bestehender Sportplatz, der sich im Geltungsbereich des festgesetzten B-Plans Nr. 29/2007 befindet. In weiterer Entfernung nach Süden befinden sich der aufgestellte B-Plan »Gewerbepark Vehlefanz« sowie die Bundesautobahn A 10. Zum Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit des Vorhabens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Schallausbreitungsrechnung lassen sich wie folgt zusammenfassen:* ***Anlagenlärmeinwirkung gemäß TA Lärm*** *- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet.* *- Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.* ***Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BImSchV*** *- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet.* *- Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten.* ***Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005*** *- Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im Nachtzeitbereich um 2 dB(A) überschritten.* *- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.* *- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.* ***Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109*** *- Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 31 dB.* Bezüglich des **Verkehrslärmes** und des erforderlichen **Bauschalldämmmaßes** wird gemäß der **Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) wie folgt abgewogen: ***5.3 Verkehrslärm gemäß DIN 18005*** *In Abbildung 5-7 und Abbildung 5-8 ist die Schallausbreitung in einer exemplarischen Höhe von 5 m über Gelände (entspricht ca. dem 1. OG) für den Planfall dargestellt. In Anlage 10 sind die Beurteilungspegel für ausgewählte Immissionsorte im Plangebiet zusammengefasst. Im gesamten Plangebiet ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu*

Mit der Darstellung des Wohnbaufläche und der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes im verbindlichen Bauleitplan sind Erwartungen zum Schutzanspruch verbunden und hieraus ergeben sich auch die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegenüber Anlagen und Nutzungen z.B. im Anwendungsbereich der TA Lärm oder der 18. BImSchV.
Die Erwartungen zum Schutzanspruch für die Nutzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (z.B. Tagespflege) wurden in den Unterlagen zum verbindlichen Bauleitplan nicht eindeutig formuliert. Ein Konflikt zur vorhandene Sportanlage kann nicht ausgeschlossenen werden. Der Konflikt kann jedoch im verbindlichen Bauleitplanverfahren gelöst werden.

Fazit mit Hinweisen
Auswirkungen können durch die Nutzungen innerhalb des Fläche für Gemeinbedarf auf die geplante Wohnbaufläche z.B. durch Sportanlagen oder Stellplätze hervorgerufen werden.
Im verbindlichen Bauleitplan sind in die Bewertung der Auswirkungen die Geräuschemissionen der geplanten Sportanlagen und der Stellplatzanlage auf das geplante allgemeine Wohngebiet einzustellen, ggf. sind geeignet Maßnahmen der Minderung zu benennen und festzusetzten, die im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden können.
Im verbindlichen Bauleitplan ist die Betriebsweise der vorhandenen Sportanlage ist zu beschreiben und mit der eingestellten Betriebsweise der vorangegangenen gutachterlichen Untersuchung (BP Nr. 29/2007) zu vergleichen. Der Schutzanspruch der schutzwürdigen Nutzungen auf der Fläche für Gemeinbedarf (z.B. Tagepflege), ist zu berücksichtigen. Es ist darzulegen, dass keine heranrückende schutzbedürftige Nutzung entsteht, die im Konflikt zur Sportanlage steht.
Es ist darzulegen, dass mit der Darstellung der Wohnbaufläche und den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes im verbindlichen Bauleitplan keine an die gewerbliche Baufläche (Gewerbepark Vehlefanz) heranrückende schutzbedürftige Bebauung entsteht, die der Festsetzung der flächenbezogenen Schallleistungspegel entgegensteht.

55 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden somit lediglich im Nachtzeitbereich um bis zu 2 dB(A) überschritten.
Gemäß Beiblatt zur DIN 18005 kommt den Orientierungswerten keine abschließende Aussagekraft zu. Es handelt sich hierbei vielmehr um Zielvorgaben, die - sollten andere Belange größeres Gewicht haben - abgewogen werden können. Der Abwägungsspielraum der DIN 18005 endet in der Regel mit dem Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts im WA). Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im vorliegenden Fall vollständig eingehalten.
Aufgrund der geringen Überschreitung des nächtlichen Orientierungswerts für allgemeine Wohngebiete bei gleichzeitiger Unterschreitung des Grenzwerts der 16. BImSchV um mindestens 2 dB(A) ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse und eine der Gebietsnutzung angemessene Wohnruhe mit schallgedämmten Außenbauteilen gewährleistet sind. Der Immissionswert von 65 dB(A) im Tageszeitbereich für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten. Es sind somit keine Schallschutzmaßnahmen (z. B. Festsetzung zur Grundrissausrichtung) bezüglich des Verkehrslärms im Plangebiet erforderlich.[2]

2 Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird dennoch empfohlen, insbesondere zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

5.4 Erforderlicher baulicher Schallschutz nach DIN 4109
…
Innerhalb der Baugrenzen ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 31 dB.
In Anlehnung an die Vorgehensweise in Berlin ist der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen erforderlich, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel gleich oder höher als 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen oder Ähnliches ist. [19] Bei erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßen bis maximal 31 dB ist daher davon auszugehen, dass mit ortsüblichen Bauweisen und der Verwendung handelsüblicher Materialien unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben bereits eine ausreichende Schalldämmung erzielt wird. Da sich innerhalb der Baugrenzen ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) von weniger als 31 dB ergibt, sind im vorliegenden Fall keine textlichen Festsetzungen erforderlich.

Dem entsprechend werden keine Festsetzungen zum Schallschutz in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 aufgenommen. Es wird jedoch folgender Hinweis in den Bebauungsplan 80/2021 aufgenommen:

IV. Hinweis zum Immissionsschutz
Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

Landesbetrieb Forst Brandenburg
(Nr. lt. Liste TÖB 32 Schreiben vom 23.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
die untere Forstbehörde, vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf nimmt zu der o. g. Änderung des FNP und dem BP-Vorentwurf Nr.80/2021 der Gemeinde Oberkrämer wie folgt Stellung. Laut Bauplan ist bei der Gestaltung des Wohngebietes kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) betroffen. Aus forstlicher Sicht haben wir keine Einwände gegen die Änderung und den Bebauungsplan. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Baum- und Straucharten zur Gestaltung von Grünflächen finden unsere Zustimmung. Das standortgerechte Pflanzgut muss aus anerkannten und zugelassenen Herkünften stammen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Straucharten ergeben sich aus dem Erlass „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203), auf den in der Planbegründung verwiesen wird.

Autobahn GmbH des Bundes
(Nr. lt. Liste TÖB 34 Schreiben vom 22.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
mit der Reform der Bundesfernstraßenverwaltung geht die Zuständigkeit für die Bundesautobahnen (Planung, Bau, Betrieb, Erhaltung, Finanzierung und vermögenswirksame Verwaltung) zum 01.01.2021 zur Autobahn GmbH des Bundes und an das Fernstraßen-Bundesamt über. In diesem Zusammenhang ist die Niederlassung (NL) Nordost der Autobahn GmbH des Bundes gemäß der Verordnung über die Beleihung der Gesellschaft privaten Rechts im Sinne des Infrastrukturgesellschaftserrichtungsgesetzes (InfrGG-Beleihungsverordnung - InfrGGBV) vom Baulastträger der Bundesautobahnen mit der Wahrnehmung der Aufgaben eines Trägers öffentlicher Belange beliehen und hat in dieser Funktion die vorgelegten Plan unterlagen geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung sind dazu folgende Aussagen zu treffen. Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Autobahn (A) 10 in einem minimalen Abstand von etwa 900 m zur befestigten Fahrbahnaußenkante (nördliche Verbindungsrampe der Anschlussstelle Oberkrämer). Daher ergeben sich aus heutiger Sicht keine straßenrechtlichen Berührungspunkte zwischen dem o. g. Vorhaben und den Autobahnplanungen der Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes. Jedoch wird für den o. g. Bebauungsplan angeraten, zur Festlegung erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen ein Schallschutzgutachten zu erstellen. Dadurch sind mögliche anstehende Lärmkonflikte zur Autobahn im Bauleitplanverfahren zu lösen. Die von der Autobahn ausgehenden Belastungen sind bei gemeindlichen Planungen zu berücksichtigen und die erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz vom Veranlasser vorzusehen. Ansprüche nach Immissionsschutzmaßnahmen insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Wohnbauflächen (WA) im Plangebiet können	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) erstellt. Zur Beurteilung des **Verkehrslärmes der A10** wurde die **Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg** für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt. Bezüglich des Verkehrslärmes ergeben sich folgende Ergebnisse: ***5.3 Verkehrslärm gemäß DIN 18005*** *In Abbildung 5-7 und Abbildung 5-8 ist die Schallausbreitung in einer exemplarischen Höhe von 5 m über Gelände (entspricht ca. dem 1. OG) für den Planfall dargestellt. In Anlage 10 sind die Beurteilungspegel für ausgewählte Immissionsorte im Plangebiet zusammengefasst. Im gesamten Plangebiet ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden somit lediglich im Nachtzeitbereich um bis zu 2 dB(A) überschritten.* *Gemäß Beiblatt zur DIN 18005 kommt den Orientierungswerten keine abschließende Aussagekraft zu. Es handelt sich hierbei vielmehr um Zielvorgaben, die - sollten andere Belange größeres Gewicht haben - abgewogen werden können. Der Abwägungsspielraum der DIN 18005 endet in der Regel mit dem Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts im WA). Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im vorliegenden Fall vollständig eingehalten.* *Aufgrund der geringen Überschreitung des nächtlichen Orientierungswerts für allgemeine Wohngebiete bei gleichzeitiger Unterschreitung des Grenzwerts der 16. BImSchV um mindestens 2 dB(A) ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse und eine der Gebietsnutzung angemessene Wohnruhe mit schallgedämmten Außenbauteilen gewährleistet sind. Der Immissionswert von 65 dB(A) im Tageszeitbereich für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet*

gegenüber der Bundesstraßenverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden. Im Zuge des jüngst durchgeführten sechsstreifigen Ausbaus der A 10 wurden nur bereits bestehende Wohngebäude berücksichtigt. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass bei Planungen zur Nutzung und Bebauung von Grundstücken in Autobahnnähe die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der jeweils aktuellen Fassung) zu beachten sind. Gemäß den Festlegungen des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).	*eingehalten. Es sind somit keine Schallschutzmaßnahmen (z. B. Festsetzung zur Grundrissausrichtung) bezüglich des Verkehrslärms im Plangebiet erforderlich.*[2] *2 Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird dennoch empfohlen, insbesondere zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.* Dem entsprechend werden keine Festsetzungen zum Schallschutz in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 aufgenommen. Es wird jedoch folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: ***IV. Hinweis zum Immissionsschutz*** *Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.* Die Autobahn A10 hat einen Abstand zum Plangebiet von ca. 1,1 km. Die Anbauverbotszonen und Anbaubeschränkungszonen § 9 Abs. 1 und 2 FStrG werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Landkreis Oberhavel (Nr. lt. Liste TÖB 37) Schreiben vom 15.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
1. Belange des Bereiches Planung **1.1 Weiterführende Hinweise** a) Gegen die Verkleinerung und Verschiebung der geplanten Wohnbaufläche sowie der Verkleinerung der Gemeinbedarfsfläche, bei gleichzeitiger Vergrößerung der geplanten Grünfläche Parkanlage zur Schaffung eines Grünzuges, bestehen planungsrechtlich keine Bedenken.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Kein Abwägungsbedarf
b) Im Planentwurf wurden für das Darstellen der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zwei unterschiedliche Varianten des Planzeichensymbols verwendet. Erklärt wurde in der Planzeichenerklärung nur das im Änderungsbereich verwendete Planzeichen Nr. 9 „Grünflächen, farbig mit Zweckbestimmung Parkanlage“ der Planzeichenverordnung- PlanzV. Es erschließt sich dem Betrachter nicht zweifelsfrei, dass es sich hier um eine gleiche Nutzungsdarstellung handelt. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte für die Darstellung des gleichen Inhaltes auch ein einheitliches Planzeichen bzw. das in der rechtskräftigen Planfassung des FNP verwendete Planzeichen übernommen werden. Der Sachverhalt ist zu prüfen. **Grünflächen** **gemäß §5 Abs.2 Nr. 2a BauGB** Öffentliche und private Grünflächen §5 Abs.2 Nr.5 BauGB Zweckbestimmung Parkanlage	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Darstellung der Planzeichen wurde angeglichen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
c) In der Bezeichnung der Abbildung des wirksamen FNP der Gemeinde Oberkrämer mit Darstellung der Änderungen im Änderungsbereich der 2. Änderung des FNP sollte der Arbeitsstand mit angegeben werden.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der Arbeitsstand entspricht dem Datum des Entwurfes. Das Datum wird auf den Planunterlagen angegeben. Die Bildüberschrift wird die folgt konkretisiert: *„Planausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer in der wirksamen Fassung 2020 mit Darstellung der Änderungen im Änderungsbereich der hier vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes*“
2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz **2.1 Weiterführender Hinweis** 2.1.1 Hinweise des Bereiches Landwirtschaft Mit der vorliegenden Planung werden ca. 8 Hektar (ha) Ackerland einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Ackerzahlen von 35 bis 55 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen. Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes, ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Vor der tatsächlichen Inanspruchnahme dieser Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen entsprechend der Bedarfsentwicklung kommt diesem Anliegen entgegen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst: - die Verkleinerung von Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf und Sportanlagen zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage - die Änderung einer bisher geplanten Gemeinbedarfsnutzung (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Schule) in Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Fläche für ruhenden Verkehr. Die Ackerzahlen liegen im Plangebiet zwischen 55 im Nordwesten und 28 im Nordosten. Im mittleren Bereich des Plangebietes liegen die Ackerzahlen bei 45. Im Westen des Plangebietes, wo die Böden eine vergleichsweise hohe Ackerzahl von 55 bis 45 haben, sind Flächen für die Erweiterung des benachbarten Horts und für ergänzende Gebäude für die ebenfalls benachbarte Sportanlage geplant, die hier in funktionalem Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Sportplatz und den nördlich angrenzenden Gemeinbedarfsnutzungen Hort, Kita und Grundschule stehen. Eine ergänzende Fläche für Gemeinbedarf, Sport und zugehörigen Parkplatz ist an dieser Stelle für die gemeindliche Entwicklung erforderlich. Die geplante öffentliche Grünfläche Parkanlage im Osten des Plangebietes betrifft Böden mit Ackerzahlen von 45 und 28. Die geplante öffentliche Grünfläche ist für die Deckung des grünräumlichen Bedarfs im Planbereich erforderlich. Integriert in eine Parkanlage sollen hier ein Kinderspielplatz und Flächen für die Niederschlagsentwässerung Platz finden. Mit der teilweise geplanten Festsetzung von Extensiv-Wiesenflächen mit Laubbäumen innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht umgesetzt und hierbei der landwirtschaftliche Charakter der Flächen teilweise erhalten. Die Inanspruchnahme der Fläche erfolgt in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Agrarbetrieb. Es wird keine für den Fortbestand des Betriebes zwingend erforderliche Landwirtschaftsfläche der betrieblichen Nutzung entzogen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
2.1.2 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde (uNB) Dem Planvorhaben stehen keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen. Es liegen bereits erste Umweltinformationen sowie erste Ergebnisse bereits durchgeführter Untersuchungen vor. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes sind die Belange der Eingriffsregelung, des Biotopschutzes und des besonderen Artenschutzes angemessen zu berücksichtigen. Das Vorhabenareal liegt außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000 Gebieten. Aufgrund der starken anthropogenen Vornutzung ist nicht von dem Vorhandensein von nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotopen auszugehen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Oberhavel, Herr Lehmann, wurde nach telefonischer Rücksprache am 16.03.2023 nochmals beteiligt und auf die bestehende Eingriffs- Ausgleichsplanung und den Fachbeitrag Artenschutz hingewiesen. (siehe hierzu nachfolgend)
Artenschutz Bisher erfolgte lediglich eine erste artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung für das Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass dieses als Habitat für Zauneidechsen sowie Brutvögel fungiert. Die Untersuchungen zu Zauneidechsen, Brutvögeln und ggf. anderen relevanten Arten sollte rechtzeitig nachgeholt und eine entsprechende Maßnahmenkonzeption entwickelt werden. Der Bebauungsplan darf keine bauliche Nutzung vorsehen, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Verbote können nicht im Wege der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden. In dem Vorentwurf zum B-Plan vom Dez. 2022 sind bereits erste Empfehlungen zum Umgang mit Brutvögeln und Zauneidechsen aufgezeigt. Diese sollten konkretisiert werden.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Oberhavel, Herr Lehmann, wurde nach telefonischer Rücksprache am 16.03.2023 nochmals beteiligt und auf die bestehende Eingriffs- Ausgleichsplanung und den bestehenden Fachbeitrag Artenschutz hingewiesen. (siehe hierzu nachfolgend)
Eingriffsregelung Bezüglich der Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung sollte die durch die vorliegende Planung zukünftig zulässige Neuversiegelung detailliert und nachvollziehbar dargestellt werden. Aufbauend auf der Bilanzierung der Flächenneuversiegelung sollten angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie grafisch dargestellt werden. Dabei sind die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (Stand April 2009) zu beachten.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Oberhavel, Herr Lehmann, wurde nach telefonischer Rücksprache am 16.03.2023 nochmals beteiligt und auf die bestehende Eingriffs- Ausgleichsplanung und den bestehenden Fachbeitrag Artenschutz hingewiesen. (siehe hierzu nachfolgend)
Hinweise Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Oberkrämer gilt im Planungsgebiet erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans. Bis dahin liegt die Zuständigkeit für Fällungen von Bäumen im planungsrechtlichen Außenbereich entsprechend § 8 Abs. 2 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) bei der uNB. Weitergehende Vorschriften des Naturschutzrechtes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von gegebenenfalls erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis werden in die Planbegründung / Umweltbericht des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021aufgenommen. (siehe hierzu nachfolgend)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Ergänzende Stellungnahme der unter Naturschutzbehörde vom 02.06.2023	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:
1.1.1 Hinweis Dem Planvorhaben stehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegen. Das Vorhabenareal liegt außerhalb von Schutzgebieten nach § 23-28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000 Gebieten. Aufgrund der starken anthropogenen Vornutzung ist nicht von dem Vorhandensein von nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotopen auszugehen.	Die Hinweise werden in die Planbegründung / Umweltbericht aufgenommen.
Artenschutz Der Bebauungsplan darf keine bauliche Nutzung vorsehen, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Verbote können nicht im Wege der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden. Im Vorentwurf zum B-Plan vom Dez. 2022 finden die artenschutzrechtlichen Belange hinreichend Berücksichtigung bzw. wurden in der dafür erforderlichen Tiefe geklärt. Dabei konnten keine Vorkommen von Zauneidechsen, Fledermäuse sowie geschützte Niststätten von Brutvögel festgestellt werden. Bei Berücksichtigung und Umsetzung aller angeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Brutvögel, Zauneidechsen, Amphibien, Fledermäuse sowie Biber ist mit Umsetzung der Planung kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten.	Die Hinweise werden in die Planbegründung / Umweltbericht aufgenommen.
Eingriffsregelung Bezüglich der Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung sollte die durch die vorliegende Planung zukünftig zulässige Neuversiegelung detailliert und nachvollziehbar dargestellt werden. Aufbauend auf der Bilanzierung der Flächenneuversiegelung sollten angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie grafisch dargestellt werden. Dabei sind die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (Stand April 2009) zu beachten.	Die durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 zukünftig zulässige Neuversiegelung wird detailliert und nachvollziehbar im Umweltbericht dargestellt. Aufbauend auf der Bilanzierung der Flächenneuversiegelung werden angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie grafisch dargestellt.
Hinweise Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Oberkrämer gilt im Planungsgebiet erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans. Bis dahin liegt die Zuständigkeit für Fällungen von Bäumen im planungsrechtlichen Außenbereich entsprechend § 8 Abs. 2 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) bei der uNB. Weitergehende Vorschriften des Naturschutzrechtes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von gegebenenfalls erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.	Die Hinweise werden in die Planbegründung / Umweltbericht des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021aufgenommen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Weiter Landkreis Oberhavel vom 15.02.2023 **3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt** **3.1 Weiterführender Hinweis** 3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Für das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 wurde das **Regenwasserkonzept** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, November 2023) erstellt. Grundlage dieses Konzeptes sind die vorliegenden Bodengutachten (**Geotechnischer Bericht**, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 29.04.2022 und **Geotechnischer Bericht** – ERGÄNZUNG, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau,15.09.2023) Im **Regenwasserkonzept** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, November 2023) wird wie folgt zusammengefasst: ***5 Zusammenfassung*** *Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus soll das Niederschlagswasser mit stark gedrosseltem Abfluss, gereinigt in den Koppehofer Feldgraben geleitet werden. Aufgrund der hohen Belastung des Koppehofer Feldgraben sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob eine Einleitung in den Burgwallgraben nordwestlich des Plangebietes und von dort in die Hörste und den Mühlensee in Betracht käme. Mit dem vorliegenden Konzept kann eine Niederschlagsentwässerung gemäß dem Stand der Technik gewährleistet werden.*
3.1.2 Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin: Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise werden in die Planbegründung übernommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend zu beachten.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht. Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden. Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich auftreten, ist die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen.	
3.1.3 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken. Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten. Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (§ 4 Abs. 1 und § 7) sowie Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (§ 31). Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise werden in die Planbegründung übernommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten.
4. Belange des Fachbereiches Schulangelegenheiten **4.1 Weiterführende Hinweise** 4.1.1 Hinweise Die Belange des Fachbereiches werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: In die Begründung des Bebauungsplanes werden dennoch Angaben zur zu erwartenden Einwohnerzahl sowie zum zu erwartenden Bedarf an sozialen Folgeeinrichtungen (Kita, Hort, Grundschule) aufgenommen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
5. Belange des Fachdienstes Baudienstleistungen und Liegenschaften **5.1 Weiterführender Hinweis** 5.1.1 Hinweis Gegen den Vorentwurf zum BPL Nr. 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg“ im OT Vehlefanz der Gemeinde Oberkrämer sowie zur Änderung des FNP werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht. Kreisstraßen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.	Kein Abwägungsbedarf
6. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde **6.1 Weiterführende Hinweise** 6.1.1 Frühzeitige Hinweise Die straßenverkehrsbehördliche Stellungnahme wird nach Abschluss der fachinternen Prüfung nachgereicht.	Siehe nachfolgend
Nachtrag Straßenverkehrsbehörde vom 28.03.2023 **1. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde** **1.1 Weiterführende Hinweise** 1.1.1 Hinweise Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. In der Vergangenheit erhielten wir eine Vielzahl von Hinweisen über die mutmaßlich fehlende Verkehrssicherheit im Schäferweg zwischen Lindenallee (L17 Abschnitt 070) und Bärenklauer Straße (K6506 Abschnitt 10). Insbesondere zwischen dem Koppehof und der Bärenklauer Straße soll es zur Missachtung der Verhaltenspflichten aus § 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) gekommen sein. Im Rahmen der vorliegenden Planung und der daraus abzuleitenden erhöhten Verkehrsdichte, ist es aus verkehrsrechtlicher Sicht zielführend, bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zu prüfen. Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Auf Grund des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ ist auf dem Schäferweg insbesondere im Abschnitt zwischen der Einmündung in die Lindenallee (L17) und der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, der jedoch nicht über den üblichen Verkehr von Erschließungsstraßen in Wohngebieten im Gemeindegebiet hinausgeht. (siehe unter 7.1.4 Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung) Im Abschnitt des Schäferweges innerhalb des Planbereiches ist der Bau eines Geh- und Radweges geplant. Darüber hinaus erhält dieser Straßenabschnitt mit Umsetzung der Planung einen innerörtlichen Charakter und es ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h geplant. An der bestehenden Querungen des Tränkegrabens und des Koppehofer Feldgrabens ergeben sich durch Einengungen der Fahrbahn zusätzlich Verkehrsberuhigungen. Der östliche Teil des Schäferweges zwischen der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof und der Einmündung in die Bärenklauer Straße ist ca. 1,3 km lang und als ländlicher Weg mit 3,5m breiter Fahrbahn und Ausweichstellen ausgebaut. Er wird zudem durch die Bahnlinie der Kremmener Bahn gequert, wo sich ein beschrankter Bahnübergang befindet. Auf Grund der vorliegenden Planung ist in diesem Teil des Schäferweges nur in

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
	sehr begrenzten Umfang mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Wegen der geringen Fahrbahnbreite ist bei Begegnungsverkehr ein Warten an den Ausweichstellen und langsames Vorbeifahren der sich begegnenden Fahrzeuge erforderlich. Der ebenerdige beschrankte Bahnübergang erfordert ein Heranfahren in angemessen geringer Geschwindigkeit und wirkt ebenfalls verkehrsberuhigend. Es wird davon ausgegangen, dass sich bei Einhaltungen der Anforderungen des §1 StVO (Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahmen) auch in diesem Teil des Schäferweges keine erheblichen Verkehrsgefährdungen auf Grund der vorliegenden Planung ergeben.
2. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht **2.1 Weiterführende Hinweise** 2.1.1 Hinweise Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, bei der nicht ausgeschlossen ist, dass diese Fläche weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise werden in die Planbegründung übernommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten. Die Jagdgenossenschaft Vehlefanz und der Landesjagdverband e.V. waren zum Vorentwurf der Planung frühzeitig beteiligt worden und hatten keine Stellungnahme abgegeben.
Weiter Landkreis Oberhavel vom 15.02.2023 **7. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht / vorbeugender Brandschutz** **7.1 Weiterführende Hinweise** 7.1.1 Hinweise Seitens der Brandschutzdienststelle werden nachfolgende Hinweise zum Pkt. 7.2 „Geplante Erschließung“ (Begründungstext S. 55) gegeben: Mit Bezug zu §14 BbgBO sind die Planstraßen A und B sowie die Zufahrt aus dem „Schäferweg“ nach den Kriterien der „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (10-2009) (siehe Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) (04-2020)) auszuführen. Danach sind die Planstraßen A und B als sogenannte „Feuer-Bewegungsflächen“ mit einer nutzbaren Mindestbreite von 7,00 m in die Planung aufzunehmen, wobei keine Einschränkung durch ruhenden Verkehr vorliegen darf.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die im Bebauungsplan geplanten Straßenräume bieten ausreichend Platz für Bewegungsflächen für die Feuerwehr. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraumes für die Feuerwehr zu erfüllen.

OWA GmbH
(Nr. lt. Liste TÖB 40 Schreiben vom 19.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
in Beantwortung Ihrer E-Mail vom 11.01.2023 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände zur 2. Änderung des FNP bestehen. Zu Ihrer Information geben wir Ihnen zur Kenntnis, dass im Abschnitt Schäferweg, südlich des Änderungsbereiches, keine Trinkwasserleitung vorhanden ist.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens im westlichen Teil des Schäferweges innerhalb des Plangebietes sowie in der Lindenallee, im Schäferweg östlich des Plangebietes und in der Straße Koppehof und im Wohngebiet Schäfergarten dargestellt. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist in Abstimmung mit der OWA auch die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser zu gewährleisten.

Polizeipräsidium Oranienburg
(Nr. lt. Liste TÖB 40 E-Mail vom 16.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Bei der Erschließung der geplanten Wohngebiete sollte beachtet werden, dass der durchgehend außerorts gelegene Schäferweg auf entsprechende Eignung als Erschließungsstraße geprüft wird. Gegebenenfalls müssen hier weitere verkehrslenkende Maßnahmen getroffen werden.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Auf Grund des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ ist auf dem Schäferweg insbesondere im Abschnitt zwischen der Einmündung in die Lindenallee (L17) und der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, der jedoch nicht über den üblichen Verkehr von Erschließungsstraßen in Wohngebieten im Gemeindegebiet hinausgeht. (siehe unter 7.1.4 Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung) Im Abschnitt des Schäferweges innerhalb des Planbereiches ist der Bau eines Geh- und Radweges geplant. Darüber hinaus erhält dieser Straßenabschnitt mit Umsetzung der Planung einen innerörtlichen Charakter und es ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h geplant. An der bestehenden Querungen des Tränkegrabens und des Koppehofer Feldgrabens ergeben sich durch Einengungen der Fahrbahn zusätzlich Verkehrsberuhigungen. Der östliche Teil des Schäferweges zwischen der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof und der Einmündung in die Bärenklauer Straße ist ca. 1,3 km lang und als ländlicher Weg mit 3,5m breiter Fahrbahn und Ausweichstellen ausgebaut. Er wird zudem durch die Bahnlinie der Kremmener Bahn gequert, wo sich ein beschrankter Bahnübergang befindet. Auf Grund der vorliegenden Planung ist in diesem Teil des Schäferweges nur in sehr begrenzten Umfang mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Wegen der geringen Fahrbahnbreite ist bei Begegnungsverkehr ein Warten an den Ausweichstellen und langsames Vorbeifahren der sich begegnenden Fahrzeuge erforderlich. Der ebenerdige beschrankte Bahnübergang erfordert ein Heranfahren in angemessen geringer Geschwindigkeit und wirkt ebenfalls verkehrsberuhigend. Es wird davon ausgegangen, dass sich bei Einhaltungen der Anforderungen des §1 StVO (Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahmen) auch in diesem Teil des Schäferweges keine erheblichen Verkehrsgefährdungen auf Grund der vorliegenden Planung ergeben.

PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG
(Nr. lt. Liste TÖB 43 Schreiben vom 11.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Im Plangebiet befinden sich keine Flüssiggasbehälter.

Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“
(Nr. lt. Liste TÖB 51 Schreiben vom 12.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
sie erhalten von uns die Zustimmung zur o.g. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer unserer Zuständigkeit. Die Unterhaltung des östlich unmittelbar angrenzenden Graben L 089 (Koppehofer Feldgraben) muss als Gewässer 2. Ordnung stets gewährleitet sein. Dazu ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" ab Böschungsoberkante notwendig, sowie eine Zuwegung für Mäh- Baggertechnik mit 17 t Gewicht.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes schließt den Uferbereich des Koppehofer Feldgrabens nicht mit ein. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die geplante Grünfläche am Koppehofer Feldgraben wesentlich vergrößert und so auch in ihrer Funktion als natürlicher Retentionsraum erhalten und entwickelt.

Zweckverband Kremmen
(Nr. lt. Liste TÖB 53 Schreiben vom 16.01.2023 zum BP 80/2021

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
mit Schreiben vom 11. Januar 2023 haben Sie mir die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 80 „Wohngebiet am Schäferweg" in Vehlefanz sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80 zur Stellungnahme übersandt. Zu dem Entwurf wird wie folgt Stellung genommen: 1. Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung sowie der 2. Änderung des FNP bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht. 2. Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet und somit für die Grundstücke im zukünftigen Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplans hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Kremmen zu erfolgen. Die genaue Realisierung der Entwässerungsanlagen ist mit dem Zweckverband abzustimmen. 3. Der Schmutzwasser-Erschließungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtsverbindlich zu unterzeichnen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen und sind entsprechend zu beachten.

DNS:NET internet service gmbh
(Nr. lt. Liste TÖB 58 Schreiben vom 11.01.2023, E-Mail vom 16.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	**Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung**
Schreiben vom 11.01.2023 vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Desweiteren laufen aktuell Tiefbauarbeiten in dem angefragten Baugebiet. Ihre Anfragedokumente wurden deswegen per E-Mail automatisch an leitungsauskunft@dns-net.de zur Bearbeitung weitergeleitet. Die Auskunft über die aktuelle Bautätigkeit erhalten Sie in einer separaten E-Mail. Dies kann einige Tage in Anspruch nehmen. Ihre Anfrage gilt erst nach Erhalt der Auskunftdokumente über die laufenden Bauvorhaben als vollständig beantwortet. Anlagen: - Plan; - Kabelschutzanweisung	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, waren keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens erkennbar.
E-Mail vom : 16.01.2023 vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	

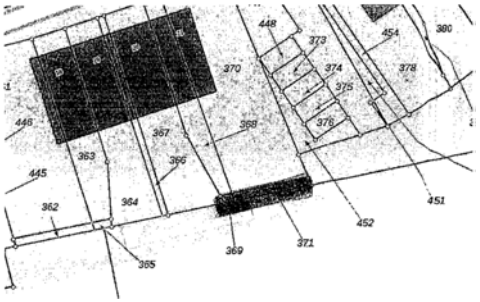
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Ergebnis der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

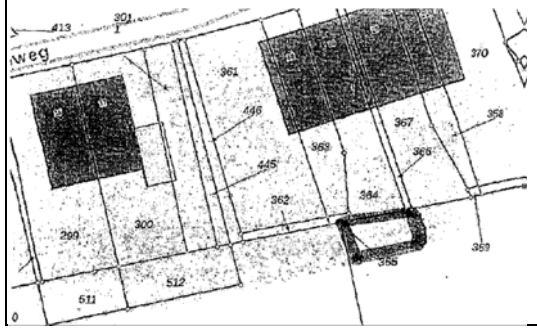
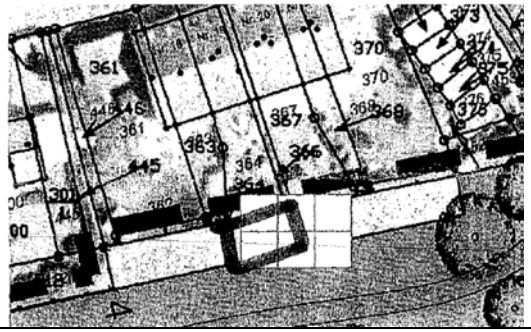
Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bauleitplanung liegen 8 Stellungnahmen vor, die in die nachfolgende Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes und der betreffenden FNP-Änderung eingestellt werden.

3.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung

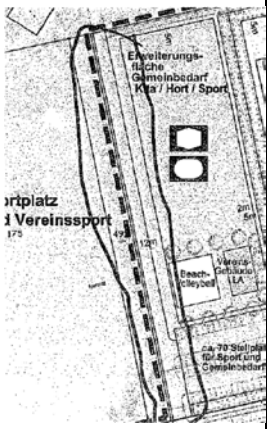
Stellungnahme 1)* Schreiben vom 24.01.2023, Posteingang bei Gemeinde Oberkrämer 2601.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Wir sind Eigentümer des Grundstücks Wiesenweg 19 (Flurstücke 364 und 366). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem.§ 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg" in Vehlefanz möchten wir Folgendes anmerken: 1. Wir weisen darauf hin, dass: • von unserer Seite Wegerecht im Süden des Grundstücks Wiesenweg 21 besteht (vermerkt im Grundbuch von Vehlefanz/Blatt 1153 (dienendes Grundstück) und Blatt 1049 (unser/herrschendes Grundstück). • von unserer Seite Wegerecht im Norden des Flurstücks 166 besteht (vermerkt im Grundbuch von Vehlefanz/Blatt 614 (dienendes Grundstück). Dieses Flurstück ist von den Bebauungsplanungen direkt betroffen.  2. Wir bekunden unser Interesse am Kauf von Land südlich unseres Grundstücks bis zur Flucht der Flurstücke 509/510/511/512. Im Städtebaulichen Entwurf ist diese Fläche hellgrün markiert und mit einem Symbol versehen („private Grünfläche"/"Wohngarten").	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes steht dem Fortbestand privater Wegerechte nicht entgegen. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Im Entwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ ist im Norden der Flurstücke 513 und 166 südlich der Grundstücke Wiesenweg 18 bis 21 die Festsetzung von privater Grünfläche (Wohngarten) geplant. Hierdurch werden im Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass durch die betreffenden Grundstückseigentümer Am Wiesenweg Teilflächen der Gartenfläche als Ergänzungskäufe zu ihren rückwärtigen Gartenflächen hinzuerworben werden können. Die privatrechtliche Regelung des Grundstückserwerbs hat durch die betreffenden Interessenten mit den jeweiligen Flächeneigentümern direkt zu erfolgen.

*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

Stellungnahme 2)* Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Hier nun also die schriftlichen Ergänzungen: In der Planung der Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet 80/2022 ist derzeit eine 5,5m breite Straße in Nord-Süd-Ausrichtung angrenzend an den Sportplatz als Verbindung zwischen Schäferweg und Parkplatz Kita/Hort Vehlefanz vorgesehen. Diese Straße stellt eine bauliche Trennung zwischen dem künftigen Vereinsheim des SG Vehlefanz e.V. und des Sportplatzes dar.  **Einwand und Stellungnahme: Fehlende Sicherheit für Kinder** Eine unbeaufsichtigte Querung der Straße durch Kinder ist aus Sicherheitsgründen nicht vertretbar. Die sich ergebenden Einschränkungen im Sportbetrieb, wie bspw. die Verrichtung der Notdurft eines einzelnen Kindes mit betreuter Querung der Straße ist inakzeptabel und nicht praktikabel. Auch wäre das Vereinsheim aus Sicherheitsgründen und der abgelegenen Lage abseits der Sportanlagen stets zu verschließen, was ebenfalls deutliche Einschränkungen im Sportbetrieb mit sich bringen würde. Es ist eine sinnvollere Planung der Gemeinbedarfsfläche notwendig, als sie der derzeitige Vorentwurf vorsieht. Auch um eine bedarfsgerechte Umsiedlung des SG Vehlefanz e.V. durchführen zu können. Es wird empfohlen, zu den konkreten Abläufen im Sportbetrieb mit der SG Vehlefanz e.V. in Kontakt zu treten, um solche Fehlplanungen frühzeitig zu vermeiden. Bitte berücksichtigen Sie meine Stellungnahmen und Einwände.	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Zwischen dem Sportplatz und der Gemeinbedarfsfläche ist das Passieren für Fußgänger erforderlich, die am Schäferweg parken und ihre Kinder zur Schule, Kita, Hort und Sportanlagen bringen oder von dort abholen wollen. Erforderlichen Falls muss hier auch eine Zufahrt für die Feuerwehr möglich sein. Eine Straße für Kraftfahrzeuge ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ hier nicht geplant. Die Planung der Sportanlagen erfolgt in Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern.

Stellungnahme 3)* Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.
*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

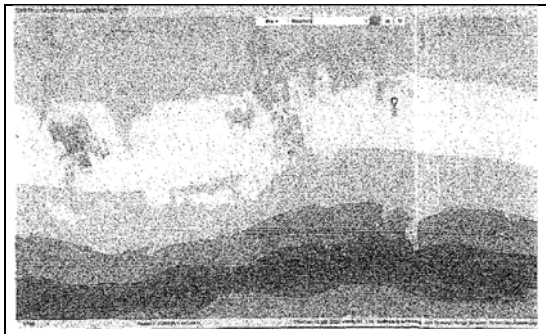
Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Hier nun also die schriftlichen Ergänzungen: **Verbesserung der Schulwegsicherheit von Bärenklau/Kienluch/Bärenklauer Straße** Der Geh- und Radweg entlang der Bärenklauer Straße in Vehlefanz dient insbesondere für Kinder und Jugendliche als Schulweg sowie als Weg zu den sportlichen Anlagen im Umfeld der Turnhalle Vehlefanz. Die minderjährigen Radfahrer kommen aus den Baugebieten Kienluch, Gesundbrunnen, B-Plan 76/2021 und Bärenklau. Auf dem Weg zur Schule und Turnhalle passieren sie derzeit die Ein-/Ausfahrten am Schäfergarten "Koppelweg" und Straße zur Kita. Bereits jetzt sind diese Ein-/ Ausfahrten schlecht einsehbar und stellen trotz umsichtiger Fahrweise der Verkehrsteilnehmer gefährliche Verkehrssituationen dar. • Mit der Planung gem. Nr. 82/2022 ist eine weitere stark frequentierte Ein-/Ausfahrt im Bereich des Bahnübergangs als Querung zum Fuß-/Radweg vorgesehen. Weiterhin soll westlich des Schulgeländes eine weitere stark frequentierte Ein-/Ausfahrt den Fuß-/Radweg querend gebaut werden. **Einwand:** Es müssen Vorkehrungen getroffen werden, um insbesondere für die Minderjährigen eine sichere Nutzung des Geh-/Radweges zu ermöglichen. Dies sehe ich in den bisherigen Entwürfen nicht als ausreichend. Weiterhin wende ich ein, dass im Falle des gesamten Schäferweg Baugebietes VOR dem Beschließen der Bebauungspläne Nr. 82/2022 und	Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der Grundschule ist (außerhalb des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes) eine westliche Umfahrung der Grundschule mit Anschluss an die bestehende Anbindung an die Bärenklauer Straße geplant. Das ermöglicht, die Bushaltestelle, welche sich gegenwärtig auf der der Grundschule gegenüberliegenden Straßenseite der Bärenklauer Straße befindet, hinter die Schule zu verlegen. Die Kinder müssen auf dem Weg zwischen Schule und Bushaltestelle dann nicht mehr die Bärenklauer Straße queren. Hierdurch wird die Verkehrssicherheit wesentlich erhöht. Durch das Befahren der geplanten Schulumfahrt im Einbahnrichtungsverkehr wird zudem die derzeit problematische Zu- und Ausfahrtsituation an der sehr schmalen bestehenden Schulzufahrt entflochten und so ebenfalls hier die Verkehrssicherheit erhöht. Zusätzlicher An- und Abfahrtverkehr der Grundschule ergibt sich hieraus nicht, es erfolgt lediglich eine verbesserte Ordnung des bereits bestehenden Verkehrs. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Mit Umsetzung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 ist entlang des Schäferweges der Bau eines zusätzlichen Geh- und Radweges geplant, der es ermöglicht, von der Lindenallee kommend die Gemeinbedarfs- und Sportflächen sicher zu erreichen, die in das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes hinein erweitert werden. Hierdurch wird für Kinder, die aus dieser Richtung kommen, eine zusätzliche sichere Zugangsmöglichkeit zu Hort, Kita und Grundschule geschaffen. Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" und 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz wurde die **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Schulwegsicherung durch die geplante Einmündung der Haupterschließung des Bebauungsplangebietes 82/2022 in die Bärenklauer Straße kommt die o. g. Verkehrsuntersuchung zu folgendem Ergebnis: ***Beurteilung der Schulwegsicherheit - Planung*** *Durch die Erschließung des Wohngebiets Koppehof werden sich die Verkehrsmengen von und zum Bahnhofsvorplatz bzw. Wohngebiet erheblich erhöhen, liegen aber immer noch in einem sehr niedrigen Bereich. Zur Vormittagsspitzenstunde werden 21 ausfahrende Fahrzeuge (Quellverkehr) und 4 einfahrende Fahrzeuge (Zielverkehr) erwartet. Zur Nachmittagsspitzenstunde werden 7 ausfahrende und 20 einfahrende Fahrzeuge erwartet. Diesem Verkehrszuwachs ist insbesondere im Zusammenhang mit der Schulwegsicherheit Rechnung zu tragen. Der Schülerverkehr zwischen dem Bahnhof und der ca. 750m entfernten Nashorn Grundschule wird ausschließlich über die südliche Fahrbahnseite und damit auch über die neu zu planende Einmündung abgewickelt. Auf der Nordseite der Bärenklauer Straße gibt es weder einen Gehweg, noch einen Radweg.* *Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sowohl für den Schülerverkehr von und zum Bahnhof, als auch allgemein für die Fußgänger - und Radfahrerströme von und zum neuen Wohngebiet kommen in der Zufahrt folgende Maßnahmen in Frage:*

Nr. 80/2021 genauere, verbesserte und sinnvolle Erschließungskonzepte erstellt und diskutiert werden. Ich gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen.	• *Durchgehend Ausweisung als gemeinsamer Geh- und Radweg zwischen Bahnhof und Schule (ggf. selbst bei Unterschreitung der Mindestmaße aus Mangel an Alternativen).* • *In diesem Zusammenhang (zwingend) Markierung einer Furt mittels Breitstrich B-0,5-0,2 zur Bevorrechtigung der Radfahrer.* • *Zusätzlich Markierung der Furt in roter Farbe mit Piktogramm „Rad“ und Zweirichtungspfeil.* • *Deutlich sichtbare Beschilderung mit VZ 205 und Zusatzzeichen 1000-32 „Radfahrer kreuzt von rechts und links“* *Alternativ kann der Einmündungsbereich bei den zu erwartenden geringen Verkehrsmengen und der untergeordneten Verkehrsbedeutung auch weiterhin als Gehwegüberfahrt mit entsprechender Pflasterung und abgesenkten Bordstein ausgeführt werden. Für den weiteren Verlauf (der Planstraße B) von und zum Wohngebiet kann dann wieder auf eine asphaltierte Fahrbahnoberfläche gewechselt werden.* *Positiv zu bewerten ist bereits jetzt die rechtwinklig geplante Zuführung auf die Bärenklauer Straße, wodurch die Sichtdreiecke und Sichtachsen optimale gegeben sind. Der Bereich sollte auch zukünftig durch Vegetation (insbesondere auf Höhe des Augpunktes der KFZ-Fahrer auf 1,00m) freigehalten werden.*

Stellungnahme 4)* Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. **Stellungnahme und Einwände bezugnehmend auf Bebauungsplan Teil *2/2* bisher verfügbare Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, U7 Schutzgut Mensch - Immissionsschutz, Störfälle** Der Immissionsschutz wurde nicht ausreichend untersucht. Beide Bebauungspläne würden in Lärmzonen der Gemeinde Oberkrämer geplant.	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) erstellt. Zur Ermittlung des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrslärmes (Lindenallee, Bärenklauer Straße, Schäferweg) erfolgten Verkehrszählungen, deren Ergebnisse in **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023) dargelegt sind. Zur Beurteilung des **Verkehrslärmes der A10** wurde die **Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg** für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt. Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der **Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanz** (Stand: 12.06.2023) Bezüglich des Verkehrslärmes ergeben sich folgende Ergebnisse: ***6 Zusammenfassung*** *Die Gemeinde Vehlefanz plant die Aufstellung des B-Plans Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg«. Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine Gemeinbedarfsfläche (Hort, Funktionsgebäude für Vereinssport etc.) geschaffen werden. Darüber hinaus ist im Plangebiet*

*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.



Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz: des Landes Brandenburg informierte auf Nachfrage am 13. Februar 2023 über folgendes:

"Hinsichtlich der Verkehrszahlen sind entsprechend der Empfehlung des *Bundesministeriums für Umwelt Naturschutz, Reaktorsicherheit und Verbraucherschutz die auf das Jahr 2019 hochgerechneten Verkehrszahlen der Bundesverkehrszählung 2015 genutzt worden, um die pandemiebedingten Rückgänge der aktuellen Verkehrszählung 2020 auszublenden. Insgesamt konnte der Stand 2023 nicht mehr berücksichtigt werden."*

Das bedeutet, der Entwurf und die Gemeinde berücksichtigen derzeit nicht den Verkehr des mittlerweile 6-Spurigen Ausbaus der Autobahn A 10 Berliner Ring mit teilweiser Erhöhung der Fahrbahn. Ebenso nicht die entsprechende Verkehrszunahme.

Die Lärmimmissionen haben sich aber seitdem enorm verstärkt. Ich selbst kann es bestätigen. Demnach liegt das Plangebiet also in einer Lärmzone, die sich zukünftig sicher offiziell (neuer Lärmplan) bestätigen wird.

- Ich wende daher dagegen ein, dass Sie und die Gemeindevertretung, ohne die neuen Daten abzuwarten, über die beiden Bebauungspläne weiter beschließen.

Weiterhin:

- Es wird im Umweltbericht U.7 lediglich davon ausgegangen, dass aufgrund der Abstände zu Verkehrswegen und Regionalbahn keine (erheblichen) Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz entstehen.

die Errichtung einer Stellplatzanlage mit ca. 60 Stellplätzen für die geplanten Gemeinbedarfflächen geplant. Das Plangebiet wird im Süden durch den Schäferweg begrenzt. Westlich des Plangebiets befindet sich ein bestehender Sportplatz, der sich im Geltungsbereich des festgesetzten B-Plans Nr. 29/2007 befindet. In weiterer Entfernung nach Süden befinden sich der aufgestellte B-Plan »Gewerbepark Vehlefanz« sowie die Bundesautobahn A 10. Zum Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit des Vorhabens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Schallausbreitungsrechnung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

…

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im Nachtzeitbereich um 2 dB(A) überschritten.

- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.

- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109

- Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 31 dB.

Bezüglich des **Verkehrslärmes** und des erforderlichen **Bauschalldämmmaßes** wird gemäß **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023)wie folgt abgewogen:

5.3 Verkehrslärm gemäß DIN 18005

In Abbildung 5-7 und Abbildung 5-8 ist die Schallausbreitung in einer exemplarischen Höhe von 5 m über Gelände (entspricht ca. dem 1. OG) für den Planfall dargestellt. In Anlage 10 sind die Beurteilungspegel für ausgewählte Immissionsorte im Plangebiet zusammengefasst. Im gesamten Plangebiet ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden somit lediglich im Nachtzeitbereich um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Gemäß Beiblatt zur DIN 18005 kommt den Orientierungswerten keine abschließende Aussagekraft zu. Es handelt sich hierbei vielmehr um Zielvorgaben, die - sollten andere Belange größeres Gewicht haben - abgewogen werden können.

Der Abwägungsspielraum der DIN 18005 endet in der Regel mit dem Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts im WA). Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im vorliegenden Fall vollständig eingehalten.

Aufgrund der geringen Überschreitung des nächtlichen Orientierungswerts für allgemeine Wohngebiete bei gleichzeitiger Unterschreitung des Grenzwerts der 16. BImSchV um mindestens 2 dB(A) ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse und eine der Gebietsnutzung angemessene Wohnruhe mit schallgedämmten Außenbauteilen gewährleistet sind.

Der Immissionswert von 65 dB(A) im Tageszeitbereich für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten. Es sind somit keine Schallschutzmaßnahmen (z. B. Festsetzung zur Grundrissausrichtung) bezüglich des Verkehrslärms im Plangebiet erforderlich.[2]

2 Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird dennoch empfohlen, insbesondere zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

5.4 Erforderlicher baulicher Schallschutz nach DIN 4109

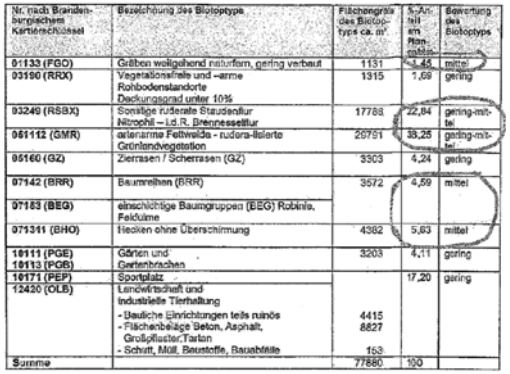
…

Innerhalb der Baugrenzen ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 31 dB.

In Anlehnung an die Vorgehensweise in Berlin ist der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen erforderlich,

- Es werden mutmaßliche Eigenschaften zur Gebäudehülle angeführt, wodurch auf die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden soll. Beide Ausführungen sind mangelhaft und stellen lediglich Behauptungen dar. Sie würden Interessenten der Grundstücke und Bauflächen in die Irre führen. - Belastend kommt die vermehrte Ansiedlung von Gewerbe einschließlich massiver Verkehrszunahme durch LKWs im Gewerbepark Vehlefanz hinzu. Die Takterhöhungen des Regionalverkehrs tragen in der Zukunft zur Lärmerhöhung bei. - Überlagerungen der erwähnten Lärmerzeuger führen zu erhöhten Lärmspitzen. - Weiterhin wird der Verkehrslärm am Schäferweg bei weiterem Ausbau und Umsetzung der Bauflächen Ve 7 bis Ve 18 gemäß "Geänderter Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer, Dezember 2020" deutlich ansteigen.	*wenn der maßgebliche Außenlärmpegel gleich oder höher als 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen oder Ähnliches ist. [19] Bei erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßen bis maximal 31 dB ist daher davon auszugehen, dass mit ortsüblichen Bauweisen und der Verwendung handelsüblicher Materialien unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben bereits eine ausreichende Schalldämmung erzielt wird. Da sich innerhalb der Baugrenzen ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) von weniger als 31 dB ergibt, sind im vorliegenden Fall keine textlichen Festsetzungen erforderlich.* Dem entsprechend werden keine Festsetzungen zum Schallschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird jedoch folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: ***IV. Hinweis zum Immissionsschutz*** *Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.*
Höchst belastend für mich persönlich und alle Bewohner des Koppehofes, kommt die mögliche vermehrte Verkehrszunahme durch LKWs und Baufahrzeuge während der Bauzeit hinzu. Hierzu wird in den Plänen nicht sichergestellt, wie diese zu reduzieren oder zu vermeiden sind. Im Rahmen des Bebauungsplan-Planverfahrens sind aufgrund der umfangreichen Lärm Immissions Potenziale schalltechnische Untersuchungen erforderlich, die die Verträglichkeit des Vorhabens nachweisen. Ich bitte Sie um die Prüfung aller o.g. Punkte, sowie um die Veranlassung einer verbesserten Planungen und gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen.	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen lässt sich der Einsatz von Baufahrzeugen grundsätzlich nicht vermeiden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Baufahrzeuge für die Realisierung der geplanten Erschließungsanlagen oder Gebäude in den Plangebieten der Bebauungspläne 80/2021 und 82/2022 für die Zu- und Abfahrt zu und von den Plangebieten die Straße Koppehof nutzen werden, da die Zufahren zu den Plangebieten über die Lindenallee, den Schäferweg und die Bärenklauer Straße erfolgen werden. Sollte sich im Zuge der Realisierung der Planvorhaben eine Belastung der Straße Koppehof durch durchfahrende Baufahrzeuge ergeben, kann dies erforderlichenfalls durch eine entsprechende Beschilderung unterbunden werden.

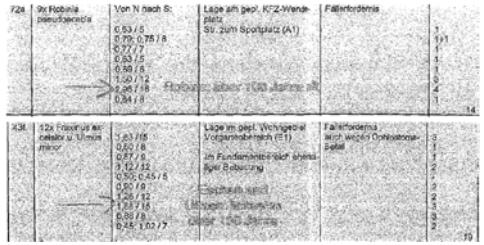
Stellungnahme 5)* Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Nun also nochmal schriftlich: **Umwelt/Natur: Falsche Darstellung der Wertigkeit und Wiedherherstellbarkeit der Biotope im Plangebiet** **Bebauungsplan Nr. 82/2022 Teil 2/2, S. 19 U.4.2.3 Biotoptypenbewertung** Das Planungsbüro Ludewig resümiert die Liste auf Seite 19 wie folgt: *"Die Biotope im Plangebiet sind überwiegend (zu 88%) geringwertig und leicht wiederherstellbar.*" **Dies ist eine falsche und irreführende Darstellung.** Korrekter Weiser ergibt die Summe der % Anteile der "mittel" und "gering-mittel" kategorisierten Biotoptypen. 72,76% der Flächen mit mittlerem Naturschutzwert haben Bedeutung für den Biotopverbund. Es erscheint arg verstörend, welche irreführende Zusammenfassung hier getätigt wird.  Nr. nach Brandenburgischem Kartenschlüssel / Bezeichnung des Biotoptyps / Flächengröße des Biotoptyps ca. m² / %-Anteil am Plangebiet / Bewertung des Biotoptyps 01133 (FGO) / Gräben weitgehend naturfern, gering verbaut / 1131 / 1,45 / mittel 03190 (RRX) / Vegetationsfreie und -arme Rohbodenstandorte Deckungsgrad unter 10% / 1315 / 1,69 / gering 03240 (RSBX) / Sonstige ruderale Staudenflur Nitrophil – i.d.R. Brennesselflur / 17788 / 22,84 / gering-mittel 051112 (GMR) / artenarme Fettwiese - rudera-lisierte Grünlandvegetation / 26791 / 34,25 / gering-mittel 05160 (GZ) / Zierrasen / Scherrasen (GZ) / 3303 / 4,24 / gering 07142 (BRR) / Baumreihen (BRR) / 3572 / 4,59 / mittel 07183 (BEG) / einschichtige Baumgruppen (BEG) Robinie, Feldulme 071311 (BHO) / Hecken ohne Überschirmung / 4382 / 5,63 / mittel 10111 (PGE) / Gärten und 10113 (PGB) / Gartenbrachen / 3203 / 4,11 / gering 10171 (PEP) / Sportplatz / 17,20 / gering 12420 (OLB) / Landwirtschaft und industrielle Tierhaltung - Bauliche Einrichtungen teils ruinös / 4415 - Flächenbeläge Beton, Asphalt, Großpflaster,Tartan / 8827 - Schutt, Müll, Baustoffe, Bauabfälle / 153 Summe / 77880 / 100	Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Hinweise beziehen sich nicht auf die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes.
U.4.3 Flora - Baumbestand, Baumschutz: Bebauungsplan Nr. 82/2022 Teil 2/2, U.4.3 **Flora - Baumbestand, Baumschutz, S. 26-38** Im Plangebiet befinden sich 323 eingemessene Bäume (s.S. 32). Mit der Bebauung entsteht folgende Bilanz: " 323 eingemessene Bäume	Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Hinweise beziehen sich nicht auf die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes.

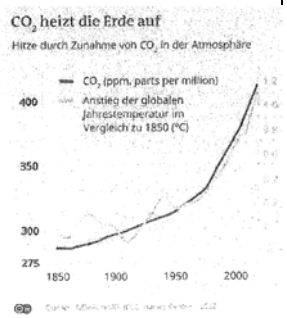
*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

" 92 Fällungen: 28%
" 13 Erhaltungen: 4%
Die Fällungen betrifft u.a. Ulmen, Robinien, Eichen, die über 50 oder 100 Jahre alt sind.
Auszug "Liste *Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis"*

78	1x Picea pungens glauca	0,57 / 4	Gepl. Wohngebiet – überbaubarer Bereich Eingriffsbereich B	je nach Lage Wohngebäude	0
79	1x Picea pungens glauca	0,97 / 7	Gepl. Wohngebiet – außerhalb des überbaubaren Bereichs	kein Fällerfordernis	-
80	1x Quercus robur	0,99 / 8	Gepl. Wohngebiet – überbaubarer Bereich Eingriffsbereich B	je nach Lage Wohngebäude	1



72a	9x Robinia pseudoacacia	Von N nach S: 0,53 / 5 0,79; 0,75 / 8 0,77 / 7 0,83 / 5 0,58 / 6 1,00 / 12 0,96 / 18 0,84 / 8	Lage am gepl. KFZ-Wendeplatz Str. zum Sportplatz (A1)	Fällerfordernis	1 1+1 1 1 1 3 4 1 14
73	12x Fraxinus excelsior u. Ulmus minor	1,83 / 15 0,60 / 8 0,87 / 9 1,12 / 12 0,50; 0,45 / 5 0,80 / 9 1,08 / 12 1,23 / 15 0,88 / 8 0,45; 1,00 / 7	Lage im gepl. Wohngebiet Vorgartenbereich (E1) im Fundamentbereich ohne weitere Belastung	Fällerfordernis auch wegen Denkmalschutz	3 1 1 2 1 2 2 3 3 2 19



Die Speichermenge pro Baum an C02 ist abhängig von der Holzmasse und der Dichte. Das Alter der Bäume spielt dabei eine große Rolle, denn sehr junge Bäume und Wälder speichern weniger C02 als alte Bäume und Wälder.
Um die gleiche Menge an C02-Emissionen zu kompensieren, die durch das Fällen einer 100 Jhr. alten Ulme mit einem Stammdurchmesser von 1,88 m entstanden sind, müsste man eine beträchtliche Anzahl von einheimischen Bäumen mit einem Durchmesser von 12 cm pflanzen. In Anbetracht der prekären Situation unserer Atmosphäre stellt es alle schlechter, wenn bereits bestehende C02 Speicher vernichtet werden und mit nur geringen Speichern kompensiert werden.

Darüber hinaus verursacht besonders der Bausektor überproportional viele C02 Emissionen in Relation zum geschaffenen Wohnraum,

- Jegliche bestehende C02-Speicher wie alte Bäume in Oberkrämer müssen ientifiziert und erhalten bleiben und grundsätzlich geschützt werden.

Bibersichtungen Im und um die Plangebiete leben Biber, deren Dämme und Bauten bereits in den Gräben gesichtet wurden. Die Zerstörung der oben aufgeführten Biotoptypen, wird den Lebensraum und die Biber selbst massiv gefährden. Der Biber steht unter Naturschutz und sein Lebensraum ist schützenswert. • Das Biberrevier muss erhalten bleiben und großräumig geschützt werden.	Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes schließt den Uferbereich des Koppehofer Feldgrabens nicht mit ein. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die geplante Grünfläche am Koppehofer Feldgraben wesentlich vergrößert. Hierdurch werden keine Konflikte in Bezug auf den Biber ausgelöst.
Erschließung: **Nr. 82/2022 Teil 1/2 Punkt 7. Planungskonzept und Planungsalternativen** In den B-Plänen sind unter Planungskonzept und Planungsalternativen verschiedene Erschließung Varianten dargestellt. Die Erschließung Varianten führen zu einem unterschiedlichen Ausbaugrad, bspw. Fahrbahnbreite und Geschwindigkeitsbegrenzung. • In den B-Plänen ist nicht ausgeführt, wie der Ausbauzustand des Schäferweges bei Erschließung der Bauflächen Ve7-Ve18 konkret aussehen wird. • Hierbei ist eine detaillierte Verkehrerwartungsanalyse durchzuführen, um den Ausbaugrad entsprechend definieren und planen zu können. • Die Ausbaustufen sind im Entwurf darzulegen.	Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Der geplante Ausbau des Schäferweges wird in den Planunterlagen der Entwürfe der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 80/2021 und 82/2022 im Planbereich wie folgt dargestellt: - verbreiterte Fahrbahn (5,5m), - Tempo max. 30 km/h, - Erhalt der Einengungen an den Grabenquerungen als Verkehrsberuhigung - nördlich der Fahrbahn Geh- und Radweg (2,5m) - südlich der Fahrbahn Erhalt der vorhandenen Regenwassermulde und Hecke Hierdurch ist Begegnungsverkehr für Kraftfahrzeuge langsam fahrend möglich. Die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern ist gewährleistet. Die zu erwartenden Verkehrsmengen wurden im Rahmen der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und werden in der vorliegenden Planung entsprechend beachtet. Auf Grund der vorliegenden Planung ist auf dem Schäferweg insbesondere im Abschnitt zwischen der Einmündung in die Lindenallee (L17) und der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, der jedoch nicht über den üblichen Verkehr von Erschließungsstraßen in Wohngebieten im Gemeindegebiet hinausgeht. (siehe unter 7.1.4 Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung) Im Abschnitt des Schäferweges innerhalb des Planbereiches ist der Bau eines Geh- und Radweges geplant. Darüber hinaus erhält dieser Straßenabschnitt mit Umsetzung der Planung einen innerörtlichen Charakter und es ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h geplant. An der bestehenden Querungen des Tränkegrabens und des Koppehofer Feldgrabens ergeben sich durch Einengungen der Fahrbahn zusätzlich Verkehrsberuhigungen. Der östliche Teil des Schäferweges zwischen der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof und der Einmündung in die Bärenklauer

	Straße ist ca. 1,3 km lang und als ländlicher Weg mit 3,5m breiter Fahrbahn und Ausweichstellen ausgebaut. Er wird zudem durch die Bahnlinie der Kremmener Bahn gequert, wo sich ein beschrankter Bahnübergang befindet. Auf Grund der vorliegenden Planung ist in diesem Teil des Schäferweges nur in sehr begrenzten Umfang mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Wegen der geringen Fahrbahnbreite ist bei Begegnungsverkehr ein Warten an den Ausweichstellen und langsames Vorbeifahren der sich begegnenden Fahrzeuge erforderlich. Der ebenerdige beschrankte Bahnübergang erfordert ein Heranfahren in angemessen geringer Geschwindigkeit und wirkt ebenfalls verkehrsberuhigend. Es wird davon ausgegangen, dass sich bei Einhaltungen der Anforderungen des §1 StVO (Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahmen) auch in diesem Teil des Schäferweges keine erheblichen Verkehrsgefährdungen auf Grund der vorliegenden Planung ergeben.
Zwecklose Durchgangsstraße „Planstraße A“ im Bebauungsplan 82/2022 Teil 1/2 Als Haupterschließung für das Plangebiet Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof am Bahnhof' dient laut Punkt 7.2.2. die Bärenklauer Straße. Daher ist Planstraße A als Durchgangsstrasse unnötig und ohne Zweck. Stattdessen erfordert der Bau diverse Fällungen von Bäumen (siehe oben), unnötige Zerstörung von Biotopen und wird die Versiegelung in dem Gebiet stark erhöhen. • Weitere und sinnvollere Varianten der Erschließung sind der Planung zu ergänzen. • Die Anbindung der geplanten Erschließungsstraße Schäferweg in die Lindenallee ist mangelhaft beschrieben. Aufgrund der beengten Flächenverhältnisse und der beachtenswerten Steigung der Fahrbahn, ist eine detaillierte Ausarbeitung zur Verkehrsplanung in diesem Bereich unabdingbar. • Neben der deutlichen Verkehrszunahme durch das Plangebiet Nr. 80/2022, weist auch die Lindenallee ein stetig zunehmendes Verkehrsaufkommen auf. Das Baugebiet Sommerswalder Dreieck wird darüber hinaus zusätzliches Verkehrsaufkommen generieren. Demnach ist davon auszugehen, dass sich zu Stoßzeiten eine Zuführung des Verkehrs vom Schäferweg kommend auf die Lindenallee als besonders erschwerend und langwierig gestalten wird. • Zur Sicherstellung einer akzeptablen Verkehrslösung ist im Entwurf eine detaillierte Planung vorzuweisen. Die bisherigen (Vor)Entwürfe zur Erschließung sind generell nicht ausreichend sowie ungenügend weitsichtig. Bevor weitere Beschlüsse der Bebauungspläne Nr. 82/2022 und 80/2021 vorgenommen werden, sollten sich die Verwaltung und die Gemeindevertreter verbesserte und sinnvollere Erschließungskonzepte vorstellen lassen.	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die Hinweise beziehen sich nicht auf die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes.

Versiegelung / Entwässerung Gemäß der brandenburgischen Bauordnung darf der vorgegebene Versiegelungsgrad deutlich überschritten werden. Dies ist aufgrund der kleinen Grundstücke, zu erwartenden PKW-Stellplätze usw. auch sehr wahrscheinlich. In den Plangebieten werden über die Vorgabe der GRZ die Möglichkeiten zur Versiegelung vorgegeben. Ebenfalls werden Angaben zur Überschreitung der GRZ-Vorgabe gemäß der brandenburgischen Bauordnung gemacht. Insbesondere die zu erwartende Inanspruchnahme dieses sehr hohen Versiegelungsgrades wird zu Problemen bei der Entwässerung führen. • Es muss geprüft werden, ob eine Herabsetzung der GRZ-Vorgabe eine bessere Versickerung des Niederschlags im Plangebiet ermöglicht. • Die Retentionsflächen und -maßnahmen sind unter Inanspruchnahme der maximal zulässigen Versiegelung zu überprüfen und zu überarbeiten.	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die geplante Grünfläche am Koppehofer Feldgraben wesentlich vergrößert und so auch in ihrer Funktion als natürlicher Retentionsraum erhalten und entwickelt. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Für das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021wurde das **Regenwasserkonzept** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, September 2023) erstellt. Grundlage dieses Konzeptes sind die vorliegenden Bodengutachten (**Geotechnischer Bericht**, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 29.04.2022 und **Geotechnischer Bericht** – ERGÄNZUNG, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau,15.09.2023) Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus wird das Niederschlagswasser mit gedrosseltem Abfluss und gereinigt in das umgebende Grabensystem geleitet.
Sportplatz / SGV Umsiedlung überraschenderweise wurde hier (DS-217 /2020: Beschluss über die Billigung des Entwurfes zum geänderten Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer sowie deren öffentliche Auslegung gern.§ 3 (2) BauGB/ DS-349/2021: Beschluss über die Abwägung gern.§ 1 (7) BauGB zum geänderten Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer) die Formulierung der Abwägung angepasst: *alt: 11.05.2020:* *"Die Umsetzung der betreffenden Darstellungen des* FNP *auf der bisherigen Sportplatzfläche wird nur unter der Voraussetzung erfolgen,* dass *für die bisher hier ausgeübten sportlichen Nutzungen ein adäquater* Ersatz *geschaffen wird."* *neu: 07.12.2020:* *"Die Umsetzung der betreffenden Darstellungen* des *FNP auf der bisherigen Sportplatzfläche wird nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass für die hier von betroffenen sportlichen Nutzungen ein Ersatz geschaffen wird, der dem dann vorhandenen Bedarf in der Gemeinde entspricht.*"	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Zur Berücksichtigung der Belange der betroffenen Sportvereine erfolgten im Vorfeld der Erarbeitung der Planentwürfe der Bebauungspläne 80/2021 und 82/2022 umfangreiche Abstimmungen mit den Sportvereinen. Die Ergebnisse dieser Abstimmungen werden vollumfänglich in den vorliegenden Planentwürfen berücksichtigt.

Die neue Formulierung lässt darauf schließen, dass der SGVehlefanz e.V. nunmehr kein adäquater Ersatz der Sportanlagen für bisher ausgeübte sportliche Nutzungen geschaffen wird, sondern lediglich eine Sportplatzfläche, die dem völlig undefinierten Bedarf der Gemeinde im Allgemeinen entspricht. • Dies stellt zunächst eine deutliche Abwertung des Anspruchs an den Sportanlagen Ersatz für die SG Vehlefanz e.V. dar. Es ist in den B·Plänen explizit sicherzustellen, dass die SG Vehlefanz e.V. in keinem Aspekt schlechter gestellt wird als bisher. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass der Verein für die gesamte Gemeinde eine herausragende Stellung für Freizeitaktivitäten und die Generationen übergreifende Sportförderung einnimmt.	
Infrastruktur: Kita, Versorgung, Ärzte Der Bedarf an Kitaplätzen, Schulplätzen sowie der Ärzteversorgung ist bereits heute hoch. Die Informationen die zur Planung des Bedarfs an Plätzen in Kindertagesbetreuung in der außerplanmäßigen Sitzung am 19.01.2023 vorgestellt wurden, legten dar, dass unsere Gemeinde vor der Herausforderung steht, den Ist-Zustand der Kinderbetreuung zu verbessern und Erzieher*innen zu gewinnen. Darüber hinaus fehlt es schon heute an angemessener Ärzteversorgung. • Die Bebauungspläne Nr. 82/2022 und Nr. 80/2021 stellen ein Einwohner Wachstumspotential von 15% bis über 20% (300-400) die zu den ca. 1800 Einwohnern heute in Vehlefanz dazu kommen werden. • Die Abwägung des Planungsbüros Ludewig reicht hier nicht aus. Die Gemeinde wächst insgesamt deutlich, da reicht auch nicht die schrittweise Entwicklung des Baugebiets Flächen, insbesondere weil es auch viele andere Bauflächen gibt, die parallel entwickelt werden (könnten). Ich gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen und biete weiterhin konstruktive Lösungsvorschläge beizutragen.	<u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Verkleinerung der bisher gemäß Flächennutzungsplan geplanten Wohngebietsfläche. Hierdurch verringert sich auch der Bedarf an sozialen Folgeeinrichtungen entsprechend.

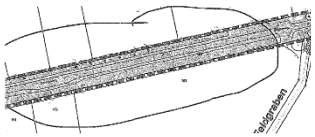
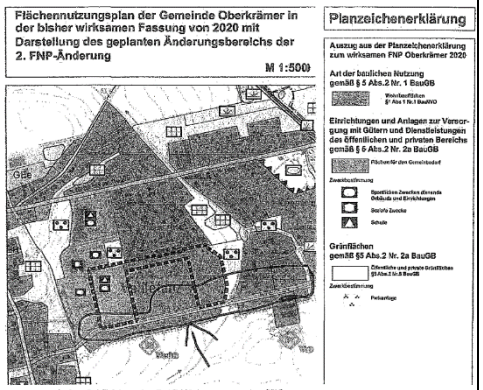
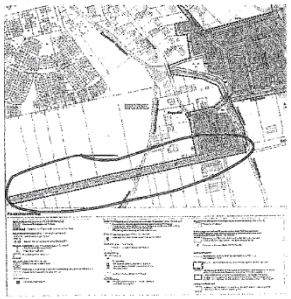
Stellungnahme 6)* Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Im Folgenden erhalten Sie Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. **Einbindung Sportplatzstraße in Bärenklauer Straße direkt am Bahnhof** Das Plangebiet Nr. 82/2022 soll im Bereich des Bahnübergangs über Planstraße B an die Hauptstraße Bärenklauer Straße angebunden werden. Aus der unmittelbaren Nähe ergibt sich ein direkter Bezug zum Bahnübergang, welcher bei der Verkehrsplanung berücksichtigt werden muss. An der Kreuzung Lindenweg/Kremmener Chaussee wurde bspw. eine Ampelanlage installiert. Das Plangebiet wird zu Stoßzeiten ein beachtliches Verkehrsaufkommen aufweisen. Die zahlreichen Fahrzeuge werden die Zufahrt zur Bärenklauer Straße in beide Richtungen Vehlefanz Ortskern und Bärenklau in Anspruch nehmen. Bei Schranken, Schließungen und dadurch Rückstau dem Verkehr auf der Bärenklauer Straße wird eine Zuführung des Verkehrs aus dem Plangebiet kommend erschwert. Im B-Plan ist darzulegen, wie eine verkehrstechnische Lösung für einen angemessenen Verkehrsfluss sorgt. Dabei sollten auch die morgendlichen Verkehrsstaus an der Nashorn Grundschule berücksichtigt werden. Ich gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen.	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" und 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz wurde die **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Bezüglich der geplanten Einmündung der Haupterschließung des Bebauungsplangebietes 82/2022 in die Bärenklauer Straße kommt die o. g. Verkehrsuntersuchung zu folgendem Ergebnis: ***Verkehrliche Beurteilung der Knotenpunkte*** *Um die verkehrlichen Auswirkungen der Bauvorhaben mit den zusätzlichen Verkehren auf die Anschlussknotenpunkt zu prüfen, werden diese auf Ihre Leistungsfähigkeit hinuntersucht. Die Knotenpunkte werden im Programm LISA+ mit den neu ermittelten Verkehrsbelastungen versorgt. Anschließend erfolgt die Bewertung gemäß HBS 2015.* *…* ***3.3 Verkehrliche Betrachtung KP Bärenklauer Straße/ Zufahrt Bahnhof*** *Die Berechnung der Leistungsfähigkeit erfolgt für die Frühspitzenstunde (Bestand und Prognose) sowie für die Spätspitzenstunde (Bestand und Prognose). Nachfolgend sind die Strombelastungspläne sowie die HBS Bewertungstabellen für nicht signalisierte Knotenpunkte dargestellt. Darüber hinaus erfolgen Aussagen zu den Schrankenschließzeiten und zur Schulwegsicherheit.* *…* *Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich in beiden Spitzenstunden durch die zusätzlichen Verkehre kaum Veränderungen ergeben. Auch die geringfügig längeren Wartezeiten für einzelne Ströme führen nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrsabläufe. Im Bestand und in der Prognose wird durchgehend die Qualitätsstufe A erreicht. Rückstaus von mehr als 1 oder 2 Fahrzeugen sind in 99% der Fälle nicht zu erwarten.* *Die Schrankenschließzeiten liegen bei 30s bis 1½ Minuten und haben aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der Kreisstraße keinen nennenswerten Einfluss auf die Verkehrsabläufe. Gegenseitige Behinderungen durch Schrankenrückstaus und Linksabbiegern in Richtung Wohngebiet Koppehof sind nicht zu erwarten. Lediglich zur Frühspitzenstunde wurde in einem Einzelfall Richtung Bärenklau ein Rückstau von 5 PKW und einem Bus beobachtet.* *Für den Prognosehorizont 2030 wurde gemäß der allgemeinen Verkehrsprognose (siehe Kapitel 2.5) eine Steigerung der Verkehrsmengen von 25% angenommen. Für die beiden Spitzenstunden gibt es keine Veränderung der Qualitätsstufe und lediglich eine geringfügige Steigerung der Wartezeiten. Der Knotenpunkt bleibt im jetzigen Ausbauzustand leistungsfähig.* *…* ***Beurteilung der Schulwegsicherheit - Planung*** *Durch die Erschließung des Wohngebiets Koppehof werden sich die Verkehrsmengen von und zum Bahnhofsvorplatz bzw. Wohngebiet erheblich erhöhen, liegen aber immer noch in einem sehr niedrigen Bereich. Zur Vormittagsspitzenstunde werden*

*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

	21 ausfahrende Fahrzeuge (Quellverkehr) und 4 einfahrende Fahrzeuge (Zielverkehr) erwartet. Zur Nachmittagsspitzenstunde werden 7 ausfahrende und 20 einfahrende Fahrzeuge erwartet. Diesem Verkehrszuwachs ist insbesondere im Zusammenhang mit der Schulwegsicherheit Rechnung zu tragen. Der Schülerverkehr zwischen dem Bahnhof und der ca. 750m entfernten Nashorn Grundschule wird ausschließlich über die südliche Fahrbahnseite und damit auch über die neu zu planende Einmündung ab-gewickelt. Auf der Nordseite der Bärenklauer Straße gibt es weder einen Gehweg, noch einen Radweg. *Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sowohl für den Schülerverkehr von und zum Bahnhof, als auch allgemein für die Fußgänger - und Radfahrerströme von und zum neuen Wohngebiet kommen in der Zufahrt folgende Maßnahmen in Frage:* • *Durchgehend Ausweisung als gemeinsamer Geh- und Radweg zwischen Bahnhof und Schule (ggf. selbst bei Unterschreitung der Mindestmaße aus Mangel an Alternativen).* • *In diesem Zusammenhang (zwingend) Markierung einer Furt mittels Breitstrich B-0,5-0,2 zur Bevorrechtigung der Radfahrer.* • *Zusätzlich Markierung der Furt in roter Farbe mit Piktogramm „Rad“ und Zwei-richtungspfeil.* • *Deutlich sichtbare Beschilderung mit VZ 205 und Zusatzzeichen 1000-32 „Radfahrer kreuzt von rechts und links“* *Alternativ kann der Einmündungsbereich bei den zu erwartenden geringen Verkehrsmengen und der untergeordneten Verkehrsbedeutung auch weiterhin als Gehwegüberfahrt mit entsprechender Pflasterung und abgesenkten Bordstein ausgeführt werden. Für den weiteren Verlauf (der Planstraße B) von und zum Wohngebiet kann dann wieder auf eine asphaltierte Fahrbahnoberfläche gewechselt werden.* *Positiv zu bewerten ist bereits jetzt die rechtwinklig geplante Zuführung auf die Bärenklauer Straße, wodurch die Sichtdreiecke und Sichtachsen optimale gegeben sind. Der Bereich sollte auch zukünftig durch Vegetation (insbesondere auf Höhe des Augpunktes der KFZ-Fahrer auf 1,00m) freigehalten werden.*

Stellungnahme 7)* Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Hier nun also die schriftlichen Ergänzungen: **Planzeichnungen zum Bebauungsplan Nr. 82/2022 und Nr. 80/2021:** **Der Schäferweg sollte nur auf Breite der jetzigen Asphaltierung als Straße dargestellt werden und der Rest als Grünfläche.** • In den Planzeichnungen wird das gesamte Wegeflurstück Schäferweg als Straßenverkehrsfläche dargestellt, s. hier:    **Einwände:** • Die asphaltierte Fläche mit 3,6m und teilweise 5,5m Breite ist als Straßenverkehrsfläche auszuweisen. • Alle weiteren Flächen des Flurstücks sind gemäß Planung als öffentliche Grünfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche auszuweisen. **Stellungnahme:** Ohne Änderung in den B-Plänen müssen ich und viele Bürger annehmen, dass die 30 Jahre lang gewachsene Hecke sowie die Obstbäume unnötigerweise vernichtet werden. **Unter U.4 Schutzgüter Biotope, Flora, Fauna -> Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz Teil 2/2** Bisher verfügbare Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, auf Seite 26 wird beschrieben, dass für die Umsetzung des Bebauungsplans ein Eingriff in die Hecke nicht erforderlich ist	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Die in einem Bebauungsplan gemäß §9 BauGB festzusetzende Straßenverkehrsfläche umfasst neben der Fahrbahn auch alle weitere zum Straßenraum gehörenden Flächen wie Geh- und Radwege, Mulden für die Niederschlagsentwässerung und Grünstreifen. Dem entsprechend wird die gesamte Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festzusetzen. Für den Schäferweg ist ein Ausbau durch Ergänzung eines Geh- und Radweges und eine verbreiterte Fahrbahn geplant. Die vorhandene Regenwassermulde soll hierbei weiterhin genutzt werden, sodass auch die in der Mulde vorhanden Hecke erhalten bleiben kann. Soweit im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau des Schäferweges ein teilweiser Rückschnitt von einzelnen Sträuchern der Hecke erforderlich wird, wird dieser außerhalb der Fortpflanzungszeit der hier brütenden geschützten Vogelarten erfolgen. Deshalb wird hierdurch kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ausgelöst werden. Da die Hecke insgesamt erhalten bleibt, ergibt sich aus dem geplanten Ausbau des Schäferweges kein Lebensraumverlust geschützter Arten. Der Schäferweg ist eine gemeindeeigene Straße und bereits hierdurch vor Fremdzugriffen geschützt.

*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

			Kein Feuerbrandbefall	
14	Freiwachsende Hecke ca. 30 Jahre alt, beinhaltet mehrere vergreiste Reste einer früheren Apfel-Baumreihe und vereinzelten Aufwuchs überschirmender Laubbäume (Esche, Walnuss, Spitzahorn, Stieleiche, Linde) *Prunus domestica, Prunus spinosa, Prunus avium, Prunus cerasifera, Malus domestica, Pyrus communis, Cornus sanguinea, Salix spec., Syringa x vulgaris, Rosa canina, Sambucus nigra*	Die Hecke befindet sich auf der Südseite des Schäferweges. Sie steckt innerhalb einer Bodensenke (Fanggraben). Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in die Hecke nicht erforderlich.	Die Hecke ist Lebens- und Regenerationsraum freibrütender Vögel und beinhaltet einige Hohlräume in vergreisten Apfelbäumen sowie mehrere Nistkästen. Achtung: hoher Anteil an Feuerbrand-Überträgern in einem Obst-Anbaugebiet	-

siehe hier

Aber diese Empfehlung ist laut Liste für die Gemeinde nicht zwingend (weiße Kennzeichnung). Besonders dann nicht, wenn die Straße in der Planzeichnung über die Hecke hinausgeht (siehe Einwand oben).
Es gilt gerade heutzutage, möglichst überhaupt keine Biotope oder Ökosysteme zu zerstören. In den vergangenen Sitzungen wurde mehrere Male nachgefragt, ob die Hecke erhalten bleibt. Die Antworten des Planungsbüros Ludewig und des Bauamtes lauten, dass es versucht würde. Weder diese Antworten, noch der Vorentwurf versichern dies.
Daher bitte ich Sie, den Erhalt der Hecke ausdrücklich und verbindlich in die Vorentwürfe, Bebauungspläne und jegliche Erschließungspläne aufnehmen zu lassen.

Ich wünsche mir, dass jegliche "weiß" gekennzeichneten" Bäume, Hecken, Pflanzen der "Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichs Erfordernis", Seite 26 - 32 des Teil 2/2 des Bebauungsplan Nr. 82/2022 wie "grün" gekennzeichnet zu behandeln sind und diese ausdrücklich NICHT zu zerstören, fällen oder zu vernichten sind. Stattdessen sind sie explizit zu erhalten. Es handelt sich dabei um 3/4 der gesamten Liste.

In der Begründung /Umweltbericht wird klargestellt, dass Bäume ohne ausreichenden Grund und ohne Gefährdung der Verkehrssicherheit nicht gefällt, beschädigt oder auf andere Weise beeinträchtigt werden dürfen und erhalten bleiben müssen.

Hinweis, Einwand und Stellungnahme zu "Feuerbrand"
Bei "Feuerbrand" handelt es sich um eine Pilzkrankheit, die zu melden ist, daher verstehe ich die Aufführung. Dennoch ist der Hinweis für größere Obstanbaugebiete relevant. Davon gab es mal eins in Vehlefanz, welches aber vor gut 20 Jahren "abgeholzt“ wurde. Somit ist der Hinweis als Argument FÜR eine Abtragung der Hecke irrelevant und somit zu streichen.
Ich bitte Sie darum, die Planzeichnungen und Darstellungen gemäß der tatsächlichen und sinnvollen Planung anpassen zu lassen. Sinnvoll heißt u.a. dass die Erhaltung bestehender Ökosysteme Priorität haben.

Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:
Die Hecke am Schäferweg ist ein angepflanztes Gehölz innerhalb eines Straßenraumes. Als solches ist es zu pflegen und zu unterhalten. Sollten sich hierbei vereinzelte Ersatzpflanzungen von Sträuchern erforderlich machen, sind hierfür Arten zu wählen, die standortgerecht und gebietsheimisch sind und keine Krankheiten wie den Feuerbrand übertragen, der auch Obstbäume außerhalb des Erwerbgartenbaus befallen kann. Deshalb ist der Hinweis gerechtfertigt und bleibt in der Begründung erhalten.

Stellungnahme 8)* Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
Fristgerecht erhalten Sie meine Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Hier nun also die schriftlichen Ergänzungen:	
Überdimensioniertes Spielplatzkonzept der derzeitigen Planung **Bezug nehmend auf Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefanz Teil 1/2 Begründung, Festsetzungen 7.3.3 Konzept Grünflächen und Niederschlagsentwässerung und 8.10.1 Öffentliche Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 80/2021 'Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz, Vorentwurf Dezember 2020, Seiten: 37,41, 49, etc.** Im Plangebiet selbst und in unmittelbarer Nähe dazu befinden sich zahlreiche Spielplätze im Eigentum der Gemeinde Oberkrämer. Bereits jetzt befinden sich Spielgeräte auf dem Gelände der Nashorn Grundschule, der Kita Vehlefanz und des Hortes Vehlefanz, welche jedoch alle nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Im angrenzenden Schäfergarten befinden sich 2 kleine öffentliche Spielplätze mit Sichtbezug und in direkter Nähe zum B-Plan Nr. 80/2022. • Nach aktueller Planung sollen gem. DS-686/2022, B-Plan Nr. 80/2022 und Nr. 82/2022 zusätzlich 3 weitere öffentliche Spielplätze entstehen. • Nach derzeitiger Planung werden sich 8 Spielflächen innerhalb der 600 m Luftlinie befinden, das ist überdimensioniert. Auch wenn es für die Kinder und Eltern grundsätzlich positiv ist, gute Spielmöglichkeiten zu haben, so ist die hohe Anzahl an Spielgeräten auf engem Raum nicht sinnvoll geplant. Darüber hinaus gibt es keine Spielmöglichkeiten für Heranwachsende, was ein weiteres grundsätzliches Problem in Vehlefanz darstellt. Ich bitte um die erneute und sinnvollere Ausarbeitung eines Spielplatzkonzept für das Gesamtareal. Das Konzept sollte auch die Möglichkeiten von gemeinsamer Nutzung der Spielflächen durch Betreuungseinrichtungen und während der Schließzeiten durch die Öffentlichkeit untersuchen. Weiterhin ist bei der hohen Anzahl der Spielgeräte zu berücksichtigen, dass der Gemeinde dadurch hohe Instandhaltungskosten entstehen. Auch aus diesem Grund ist eine gemeinsame Nutzung der Spielgeräte vorzuziehen. Ich gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen.	<u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die Spielplätze der Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kita, Hort) können aus sicherheitstechnischen Gründen nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Die Spielplätze im Wohngebiet Schäfergarten sind sehr klein und decken ausschließlich den Bedarf für kleine Kinder aus diesem Wohngebiet. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ geschaffen werden. Durch die beiden neu geplanten Wohngebiete (BP 80/2021 und BP 82/2022) entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Spielplätzen, der in den Plangebieten gedeckt werden soll. Der geplante Spielplatz im BP 80/2021 ist größer als die übrigen Spielplätze im OT Vehlefanz. Im Zusammenwirken mit der großzügigen Parkanlage, in die er eingebettet ist, entsteht hier für den OT Vehlefanz ein zentraler Grünbereich mit Kinderspielplatz und hohem Erholungspotential für alle Altersgruppen.

*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.